

RSR.6220.9.2023.2024.WD.25

DECYZJA Nr 85/ 2024

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 104, art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz § 3 ust. 1 pkt 37 b i d, § 3 ust. 1 pkt 54 b, § 3 ust. 1 pkt 58 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 04.05.2023 r. przez pełnomocnika spółki MAJ A. Kubasiewicz, M. Kubasiewicz, J. Opieln-Bronikowska Sp. J.

orzekam:

- I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „budowie hali magazynowo – usługowej wraz z zapleczeniami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 222, 224, 225, 227 obr. 0025 j. ewid. 141803_2 oraz dz. nr 95/3 obr. 0021 j. ewid. 141803_02 w Nowej Iwicznej i Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej”*
- II. określić następujące warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:*
 - 1) projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.;
 - 2) inwestycja może zostać zrealizowana pod warunkiem braku kolizji z planowaną rozbudową linii kolejowej Nr 937 Warszawa Okęcie – Jeziorna oraz z planowaną budową łącznicy kolejowej pomiędzy linią kolejową Nr 997

Warszawa Okęcie – Jeziorna a linią kolejową Nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Gł. do stacji Piaseczno;

- 3) całość prac należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z rozbiórką budynków oraz wycinką drzew i krzewów, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalistów posiadających wiedzę w szczególności z zakresu ornitologii, chiropterologii i herpetologii. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 4) wycinkę drzew wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od początku września do końca lutego. W przypadku konieczności prowadzenia prac w okresie lęgowym ptaków należy prowadzić ją pod nadzorem ornitologicznym, po potwierdzeniu braku zasiedlonych siedlisk gatunków objętych ochroną;
- 5) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 6) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji oraz w sąsiedztwie cieków;
- 7) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 8) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;

- 9) w miejscach wskazanych przez nadzór przyrodniczy (herpetologa) zastosować płotki herpetologiczne. Wygradzenie o wysokości minimum 50 cm wykonać z siatki, która powinna być stabilnie i szczelnie zakotwiczona w gruncie oraz posiadać tzw. przewieszkę, zakończenia wygradzenia należy uformować w kształt litery „U”. Znalezione i odłowione osobniki należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 10) przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 11) w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
- 12) przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
- 13) na terenie inwestycji utworzyć łąki kwietne;
- 14) po zakończeniu prac budowlanych należy postawić domki dla owadów;
- 15) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
- 16) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 17) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodnego - gruntowego;
- 18) odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed przedostaniem się odcieków, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym firmom;

- 19) teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 20) natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 21) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 22) odwodnienie budowlane wykonać za pomocą instalacji igłofiltrowych;
- 23) wody z odwodnienia zagospodarować na terenie własnym inwestycji poprzez rozsączenie do gruntu, bez zalewania terenów sąsiednich lub wywozić za pomocą wozów asenizacyjnych do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 24) na etapie realizacji inwestycji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci lub dowozić na plac budowy za pomocą beczkowozów;
- 25) racjonalnie gospodarować wodą;
- 26) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty;
- 27) na etapie eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 28) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 29) wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji przed odprowadzeniem do szczelnego zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem. Następnie zgromadzoną ww. wodę w zbiorniku retencyjnym rozsączać za pomocą studni chłonnych na terenie biologiczne czynnym inwestycji, bez zalewania terenów sąsiednich;
- 30) szczelny zbiornik retencyjny należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawałnym;
- 31) w przypadku prognozowanych długotrwałych opadów szczelny zbiornik retencyjny opróżniać za pomocą wozów asenizacyjnych;
- 32) odprowadzane wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji mają spełniać warunki określone w Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi

- Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy prowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 r., poz. 1311);
- 33) miejsce ładowania wózków elektrycznych wyznaczyć wewnątrz hali, na powierzchni utwardzonej oraz wyposażyć w odpowiednie sorbenty;
 - 34) w przypadku zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachu budynku czyszczenie i mycie paneli fotowoltaicznych wykonać przy użyciu czystej wody pod ciśnieniem bez użycia środków czyszczących;
 - 35) uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
 - 36) konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm;
 - 37) terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby;
 - 38) wszelkie prace na urządzeniach melioracyjnych należy uzgadniać z Administratorem urządzeń melioracyjnych Gminną Spółką Wodną Lesznowola;
 - 39) na etapie realizacji inwestycji należy zabezpieczyć przed pyleniem składowane na placu budowy materiały sypkie;
 - 40) podczas prowadzenia prac podjąć działania ograniczające pylenie wtórne wynikające z ruchu pojazdów i maszyn budowlanych poprzez zraszanie wodą placów i dróg manewrowych w okresach bezdeszczowych;
 - 41) w trakcie realizacji inwestycji ograniczyć prędkości przejazdu pojazdów w obrębie placu budowy;
 - 42) wzdłuż granic nieruchomości należy wykonać izolacyjny pas zieleni wysokiej.

UZASADNIENIE

W dniu 04.05.2023 r. pełnomocnik Spółki MAJ A. Kubasiewicz, M. Kubasiewicz, J. Oppeln-Bronikowska Sp. J. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowo – usługowej wraz z zapleciami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą

na działkach nr 222, 224, 225, 227 obr. 0025 j. ewid. 141803_2 oraz dz. nr 95/3 obr. 0021 j. ewid. 141803_02 w Nowej Iwicznej i Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37 b i d, § 3 ust. 1 pkt 54 b, § 3 ust. 1 pkt 58 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwaną dalej „ustawą ooś”), Wójt Gminy Lesznów zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W niniejszej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 18.12.2023 r., znak: W00Ś-I.4220.782.2023.AST.2 stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie pismem z dnia 04.12.2023 r., znak: WA.ZZŚ.6.4901.102.2023.KN.3 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem elementów określonych w sentencji niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie w dniu 01.06.2023 r. wydał opinię sanitarną znak: ZNS.9022.4.18.2023 stwierdzającą potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 10.05.2023 r. Pracownik Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa wystąpił z wnioskiem o wydanie opinii co do zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 17.05.2023 r. Zastępca Wójta – Pan Marcin Kania potwierdził, iż planowana

inwestycja jest zgodna z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach prowadzonego postępowania do tut. organu wpłynęły uwagi oraz wnioski stron, które dotyczyły m.in.: nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko wraz z obliczeniami natężenia hałasu, nałożenie obowiązku dokonania nasadzeń wzdłuż wszystkich granic kompleksu magazynowego, wybudowania ekranów akustycznych (dźwiękochłonnych), obowiązek wybudowania separatora substancji ropopochodnych do podczyszczania wód opadowych z terenu parkingów, zakaz włączania drogi pożarowej do drogi gminnej Alei Podróżnych w Nowej Iwicznej.

W trakcie prowadzonego postępowania organ prowadzący postępowanie uznał, iż dokumenty dołączone do wniosku, tj. karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z inwentaryzacją dendrologiczną, inwentaryzacją przyrodniczą, analizą akustyczną oraz analizą emisji zanieczyszczeń, w pełni pozwoliły na rzetelną analizę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Dokumenty wykazały brak ponadnormatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na tereny okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Należy zaznaczyć, że zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 18.12.2023 r. oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie pismem z dnia 04.12.2023 r. wyrazili opinie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach opinią sanitarną z dnia 01.06.2023 r. stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Opinia ta nie zawiera jednak żadnego merytorycznego uzasadnienia, które potwierdzałoby konieczność nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W warunkach przedmiotowej decyzji Wójt Gminy Lesznów nałożył obowiązek wykonania izolacyjnego pasa zieleni wysokiej wzdłuż granic nieruchomości oraz konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do szczelnego zbiornika retencyjnego, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.

W związku z faktem, iż materiał zgromadzony w przedmiotowej sprawie nie wykazał, aby planowane przedsięwzięcie ponadnormatywnie oddziaływało

na środowisko, brak jest podstaw aby zobowiązać Inwestora do wybudowania ekranów akustycznych (dźwiękochłonnych).

Należy również podkreślić, iż organem właściwym do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu danej inwestycji jest starosta. W związku z tym, dopiero na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę zostanie zweryfikowana lokalizacja m.in. drogi ppoż., zgodnie przepisami odrębnymi.

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowo - usługowej wraz z zapleciami socjalno - biurowymi oraz miejscami załadowczo - rozładowczymi. Dodatkowo planowana jest rozbiórka istniejących obiektów na działce nr ewid. 222, budowa zbiornika retencyjnego przeznaczonego również do celów ppoż., oraz infrastruktura techniczna.

Łączna powierzchnia pod planowaną inwestycję wynosi ok. 2,9 ha. W tym m.in.:

- Powierzchnia terenów utwardzonych (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów, doków rozładowczo - załadowczych, chodników oraz zbiorników retencyjnych) wyniesie: ok. 12 869,64 m² ($\pm 20\%$).
- Powierzchnia zabudowy wyniesie: ok. 10 386,12 m² ($\pm 20\%$).

Na etapie budowy inwestycji woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej lub dowożona na plac budowy beczkowozami. Wytwarzane ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnego, przenośnego zbiornika sanitarnego, a następnie ww. ścieki będą wywożone do punktu zlewnego. Na etapie eksploatacji powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Inwestycja realizowana będzie na terenie działek, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola, zatwierdzonymi:

1) uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 368/XXIX/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna) (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 15.10.2013 r. poz. 10185 ze zm.) działki o nr ew. 222, 224, 225, 227, położone są na terenie o przeznaczeniu podstawowym:

- 1 U – „teren zabudowy usług komercyjnych”

2) uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 690/XLVIII/2018 z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 13.11.2018 r., poz. 10944) działki o nr ew. 95/3, położone są na terenie o przeznaczeniu podstawowym:

- 1 U/MN – „tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

II. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm. zm., zwanej dalej „uop”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości około 4 km od obszaru Natura 2000 Stawy w Żabieńcu PLH140039. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości około 12,2 km od korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia inwestycja zlokalizowana będzie na terenie o charakterze przemysłowym, stanowiącym nieużytek. Roślinność głównie ukształtowana w procesie sukcesji wtórnej, przekształcona uprzednią działalnością człowieka - roślinność typowo ruderalna. Występują tutaj takie gatunki roślin jak: chrzan pospolity, gwiazdnica pospolita, komosa biała, koniczyna biała, mniszek lekarski, perz właściwy, podagrycznik pospolity, podbiał pospolity, pokrzywa zwyczajna, przetacznik perski i szczaw polny. Przedmiotowy obszar jest częściowo porośnięty również przez drzewa i krzewy. Drzewostan jest mało zróżnicowany, w składzie dominują gatunki drzew i krzewów owocowych śliwa domowa mirabelka, jabłoń czy orzech włoski, jak i wierzba iwa i topola osika. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących

z realizacją inwestycji. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa, tereny nieużytkowane oraz tory kolejowe.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji, uznano że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Zgodnie z uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych uoop. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt

lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub

5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej).

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom, narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodnictw drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności, a także zabezpieczy ciek wodny przed przedostawaniem się do niego zanieczyszczeń.

Zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji zapobiegnie wpadaniu do nich zwierząt. Umożliwienie zwierzętom ucieczki z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska zmniejszy ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Zabezpieczenie terenu wygradzeniem o odpowiednich parametrach uniemożliwi przedostawanie się płazów i innych drobnych zwierząt na teren budowy oraz ograniczy ich śmiertelność.

Celem zapobieżenia utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunki postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny.

Celem ochrony bioróżnorodności terenu inwestycji oraz terenów sąsiednich wskazano powyższy warunek. Stworzenie nowych miejsc mogących w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia, żerowania, rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już przekształconym antropogenicznie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób

istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

III. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się ciężkiego sprzętu mechanicznego. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu. Miejsce postoju maszyn budowlanych lub pojazdów samochodowych zostanie uszczelniona poprzez zastosowanie mat sorpcyjnych, które będą stanowiły zabezpieczenie przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo - wodne. Plac budowy zostanie wyposażony w środki pozwalające neutralizować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych. Na terenie budowy nie będą wykonywane czynności związane z naprawą sprzętu i maszyn budowlanych. Ewentualne tankowanie sprzętu budowlanego odbywać się będzie w wyznaczonym miejscu na placu budowy, wyposażonego w sorbenty do neutralizowania substancji ropopochodnych.

Zgodnie z przeprowadzonymi badanami geotechnicznymi, na terenie inwestycji woda gruntowa występuje w gruntach spoistych na głębokości 0,40 - 1,00 m p.p.t, na rzędnych 112.85 - 113.65 m n.p.m. Inwestor planuje wykonanie wykopów fundamentowych na głębokości ok. 1,2 m p.t.t., na rzędnej ok. 112,8 m n.p.m. W związku z powyższym będzie zachodziła konieczność wykonania tymczasowego odwodnienia wykopów budowlanych. Wykopy fundamentowe zabezpieczone zostaną poprzez zastosowanie np. ścianek Larsena (szczelnymi) do głębokości warstwy nieprzepuszczalnej. Odwodnienie budowlane odbywać się będzie za pomocą instalacji igłofiltrowych. Wody z odwodnienia zagospodarowywane zostaną na terenie własnym inwestycji poprzez rozsączanie do gruntu lub wywożenia za pomocą wozów asenizacyjnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe powstające podczas realizacji inwestycji przedsięwzięcia odprowadzane będą w sposób niezorganizowany powierzchniowo na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe będą w całości

zagospodarowywane na terenie inwestycji poprzez zastosowanie szczelnego zbiornika retencyjnego, pełniącego jednocześnie funkcje zbiornika na wodę do celów pożarowych. Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do szczelnego zbiornika retencyjnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Nadmiar retencjonowanej wody opadowej i roztopowej będzie rozsącany za pomocą studni chłonnych na terenie biologicznie czynnym inwestycji. W przypadku obfitych opadów lub/i roztopów nadmiar zgromadzonej wody w zbiorniku retencyjnym będzie wywożony przez wozy asenizacyjne poza teren inwestycji.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno - gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Powstające odpady będą zbierane selektywnie w miejscu wyznaczonym, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023 r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025872 o nazwie „Dopływ z Lesznowoli”. Dla ww. JCWP osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla JCWP „Dopływ z Lesznowoli” stan chemiczny poniżej dobrego. Celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego dla złagodzonego wskaźnika azot ogólny oraz dobrego stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników kadm(w), nikiel(w), ołów(w)] poniżej stanu dobrego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego został wyznaczony po 2027 r. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, której stan ogólny, stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo Wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy materiałów zgromadzonych w przedmiotowym postępowaniu, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach i Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa za pośrednictwem Wójta Gminy Lesznowola w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Lesznowola, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Lesznowola oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



[Handwritten signature in blue ink]
Z up. Wójta
Mariusz Karpiak
Zastępca Wójta

Załącznik Nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania (w drodze obwieszczenia, zgodnie z art. 49 kpa)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ

w wysokości 205,-

nr kwitu PRZELEW BANKOWY

z dnia 27.04.2023

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. ochrony środowiska

[Handwritten signature]
Weronika Dereń

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Złp. Wójta
Marcin Kania
Zastępca Wójta

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hali magazynowo - usługowej wraz z zapleciami socjalno - biurowymi oraz miejscami załadowczo - rozładowczymi na działkach nr 222, 224, 225, 227 obr. 0025 j. ewid. 141803_2 oraz dz. nr 95/3 obr. 0021 j. ewid. 141803_02 w Nowej Iwicznej i Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej. Dodatkowo planowana jest rozbiórka istniejących obiektów na działce nr ewid. 222, budowa zbiornika retencyjnego przeznaczonego również do celów ppoż., oraz infrastruktura techniczna.

Łączna powierzchnia pod planowaną inwestycję wynosi ok. 2,9 ha. W tym m.in.:

- Powierzchnia terenów utwardzonych (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów, doków rozładowczo - załadowczych, chodników oraz zbiorników retencyjnych) wyniesie: ok. 12 869,64 m² (±20%).
- Powierzchnia zabudowy wyniesie: ok. 10 386,12 m² (±20%).

Inwestycja realizowana będzie na terenie działek, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie budowy inwestycji woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej lub dowożona na plac budowy beczkowozami. Wytwarzane ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnego, przenośnego zbiornika sanitarnego, a następnie ww. ścieki będą wywożone do punktu zlewnego. Na etapie eksploatacji powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm. zm., zwanej dalej „uoop”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości około 4 km od obszaru Natura 2000 Stawy w Żabieńcu PLH140039. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości około 12,2 km od korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe będą w całości zagospodarowywane na terenie inwestycji poprzez zastosowanie szczelnego zbiornika retencyjnego, pełniącego jednocześnie funkcje zbiornika na wodę do celów pożarowych.

Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do szczelnego zbiornika retencyjnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Nadmiar retencjonowanej wody opadowej i roztopowej będzie rozsączany za pomocą studni chłonnych na terenie biologicznie czynnym inwestycji. W przypadku obfitych opadów lub/i roztopów nadmiar zgromadzonej wody w zbiorniku retencyjnym będzie wywożony przez wozy asenizacyjne poza teren inwestycji.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno - gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Powstające odpady będą zbierane selektywnie w miejscu wyznaczonym, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.