

Łomianki, dnia 4 marca 2019 r.

WOŚ.6220.6.2018

D E C Y Z J A o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie Art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2018.2096 z późn. zm.), Art. 71, Art. 75 ust. 4 oraz Art. 84 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 (Dz.U.2018.2081 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku pana Marka Benedykcińskiego, pełnomocnika Dominvest Sp. z o.o. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia.

u s t a l a m

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu handlowego zlokalizowanego przy ul. Brukowej, na działce ewid. nr 638/6, obręb 143205_4.0001, w gminie Łomianki.

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu zabudowy handlowo-usługowej z parkingiem naziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowanego w Łomiankach, przy ul. Brukowej na działce nr ewid. 638/6 w obrębie 143205_4.0001.

W wyżej wymienionym przedsięwzięciu prowadzona będzie działalność handlowo-usługowa w zakresie sprzedaży materiałów budowlanych, narzędzi, wyposażenia mieszkań i ogrodów. W budynku znajdować się będzie zaplecze magazynowe, socjalne i administracyjne służące do obsługi sklepu. Podmiotowa działka, na której realizowane będzie przedsięwzięcie posiada powierzchnię wynoszącą 29037 m². Powierzchnia budynku przedmiotowego centrum, wyniesie natomiast ok. 9200 m². W ramach inwestycji powstanie też parking o całkowitej liczbie miejsc parkingowych wynoszącej około 345 miejsc.

Zakres projektowanej budowy obejmuje:

1. w zakresie zagospodarowania terenu:

- planowana powierzchnia utwardzona 15481 m², nie więcej niż 17000 m²;
- intensywność zabudowy w przedziale – 0,01-1,5;
- minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej;
- parking otwarty z ok. 345 miejscami parkingowymi;
- 2 wjazdy i wyjazdy na drogę publiczną;
- 2 tablice wjazdowe o wymiarach 4 x 3 m.;
- 2 tablice wyjazdowe o wymiarach 4 x 3 m.;
- 1 pylon maksymalnie do 24 m.;
- 5 tablic reklamowych o wymiarach 5,5 x 3 m. o maksymalnej wysokości 5 m.;
- 7 masztów flagowych co 2,5 m. o maksymalnej wysokości 9 m.;
- 3 wiaty na wózki.

2. w zakresie budynku handlowo-usługowego:

- planowana powierzchnia zabudowy około 9200 m², nie więcej niż 11 000 m², w tym
 - strefa wejścia około 300 m²;
 - pomieszczenia biurowo socjalne około 350 m² na parterze;
 - pomieszczenia biurowo socjalne około 450 m² na antresoli/piętro;
 - śluza 50 m²;
 - hala sprzedaży około 6800 m²;
 - magazyn około 1100 m²;
 - pomieszczenie techniczne około 150 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość budynku – 20m;
- wiata dostawcza około 450 m²;
- pergola około 365 m²;
- powierzchnię najmu stanowi: hala sprzedaży, magazyn, pomieszczenie techniczne, strefa wejścia, pomieszczenia biurowo-socjalne, śluza.

I. Na etapie realizacji i użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony dziko występujących zwierząt; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody;
- 2) przed rozpoczęciem robót sprawdzić, z udziałem nadzoru przyrodniczego, teren budowy pod kątem obecności zwierząt i ewentualnie przenieść je poza linie rozgraniczające teren budowy;
- 3) podczas prowadzenia prac zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 4) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 5) plac budowy ogrodzić ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2,2 m;
- 6) zbierany z placu budowy humus składować w przyzmacz zabezpieczonych przed przesuszeniem i wykorzystać do zagospodarowania otoczenia inwestycji w miejscu znajdującym się jak najbliżej obszaru zrywki;
- 7) powstające podczas prac budowlanych masy ziemne gromadzić w wyznaczonym miejscu, po zakończeniu robót budowlanych masy ziemne (wyłącznie niezawierające substancji niebezpiecznych) wykorzystać do ukształtowania terenu inwestycji, a ich ewentualny nadmiar przekazać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;
- 8) w przypadku konieczności odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz w sposób ograniczający wpływ ww. prac do najbliższego otoczenia terenu inwestycji; ewentualne odwodnienie prowadzić np. przy użyciu igłofiltrów; wody z odwodnienia odprowadzać do sieci kanalizacji na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 9) w trakcie robót budowlanych zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 10) zaplecze budowy (park maszynowy, baza i miejsca składowania odpadów/materiałów) zlokalizować poza obrysem koron drzew przeznaczonych do adaptacji;
- 11) wszelkie prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;

- 12) ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach przenośnych toalet (nie można dopuścić do ich przepełnienia), a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
- 13) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
- 14) prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 15) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 16) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, bądź w sposób uporządkowany luzem, w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w sposób chroniący ww. odpady przed wpływem warunków atmosferycznych oraz możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania ww. odpadów oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 17) teren inwestycyjny na etapie realizacji i eksploatacji zaopatrzyć w środki do neutralizacji awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych (sorbenty); w przypadku ich rozlania zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zebrany materiał przekazać do utylizacji uprawnionemu odbiorcy;
- 18) na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z miejskiej sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody;
- 19) eksploatację obiektu handlowego prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 20) w godzinach od 22.00 do 6.00 użytkować wyłącznie 2 centrale wentylacyjne;
- 21) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 22) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w sposób chroniący ww. odpady przed wpływem warunków atmosferycznych oraz możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania ww. odpadów oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 23) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach lub innych opakowaniach, w sposób chroniący prze warunkami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 24) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz z powierzchni utwardzonych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych uprzednio podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem;
- 25) dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (w projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) zaprojektowanie parkingu naziemnego o łącznej ilości miejsc parkingowych ok. 345;
- 2) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania planowanego obiektu handlowego, 2 kotłów gazowych w układzie kaskadowym o mocy maksymalnej 250 kW każdy, z odprowadzaniem zanieczyszczeń dwoma emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 14,0 m każdy;
- 3) zaprojektowanie wolnostojącego agregatu prądotwórczego, olejowego o mocy maksymalnej 350 kW, z odprowadzaniem zanieczyszczeń emitorem pionowym, otwartym o minimalnej wysokości 5,0 m i maksymalnej średnicy 0,15 m;
- 4) zastosowanie na potrzeby funkcjonowania planowanego obiektu maksymalnie:
 - a. 3 dachowe centrale nawiewne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każda;
 - b. 1 agregat wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB;
 - c. 6 jednostek zewnętrznych klimatyzatorów o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 65 dB każda;
 - d. 3 roof-topy z nagrzewnicą o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 87 dB każdy;
 - e. 8 wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
- 5) zaprojektowanie 3 central wentylacyjnych typu roof-top, każda wyposażona w nagrzewnicę gazową o mocy 180 kW, z odprowadzaniem zanieczyszczeń z każdej centrali emitorem bocznym o minimalnej wysokości 10,5 m każdy lub 3 centrale wentylacyjne typu roof-top, każda wyposażona w nagrzewnicę zasilaną energią elektryczną.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Integralną część decyzji stanowi zawierający szczegółową charakterystykę przedsięwzięcia raport o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami.

u z a s a d n i e n i e :

Pan Marek Benedykciński, pełnomocnik Dominvest Sp. z o.o., wystąpił z wnioskiem z dnia 14.05.2018 r. (data wpływu 21.05.2018 r) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu handlowego zlokalizowanego przy ul. Brukowej w Łomiankach, na działce nr ewid. 638/6, obręb 143205_4.0001, w gminie Łomianki.

Planowana inwestycja zgodnie z § 3, ust. 1, pkt 54 lit. a oraz pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71 z późn. zm.), zalicza się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 61 § 4 kpa oraz art. 73 ustawy ooś, wszczęto postępowanie administracyjne o czym poinformowano strony stosownie do art. 10 kpa, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, poprzez zawiadomienie - pismo znak WOŚ.6220.6.2018 z dnia 06.06.2018 r. W związku z ww. zawiadomieniem nie wpłynęły żadne wnioski lub zastrzeżenia dotyczące planowanego przedsięwzięcia.

Jednocześnie w związku z art. 64, ust. 1, pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, Burmistrz Łomianek wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Zarządu Zlewni RZGW w Warszawie (pismo znak WOŚ.6220.6.2018 z 6.06.2018), o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia

oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i określenia zakresu ewentualnego raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydał opinię znak WOŚ-I.4220.493.2018.SK z dnia 26.06.2018 r. (data wpływu 09.07.2018 r.), o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określając jednocześnie zakres raportu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydał opinię znak WA.ZZŚ.6.435.172.2018.AW z dnia 16.07.2018 r. (data wpływu 19.07.2018 r.), o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, jednocześnie wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o oś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś.

Nie wydanie opinii przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny potraktowano jako brak zastrzeżeń, zgodnie z art. 78 ust 4 ww. ustawy o oś.

O wydanych opiniach poinformowano strony zawiadomieniem znak WOŚ.6220.6.2018 z dnia 19.07.2018 r.. Do korespondencji dołączono postanowienie Burmistrza Łomianek, znak WOŚ.6220.6.2018 wydane dnia 20.07.2018 r., w którym zobowiązano Inwestora do przedłożenia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Następnie Burmistrz Łomianek, postanowieniem znak WOŚ.6220.6.2018 z dnia 26.07.2018 r., zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez Inwestora ww. dokumentu. Postanowienie przekazano stronom do wiadomości.

W dniu 07.08.2018 r. (data wpływu 09.08.2018 r.) Inwestor złożył w tutejszym urzędzie raport o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, wykonany w sierpniu 2018 r.

Raport z sierpnia 2018 r. o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia składa się z 19 rozdziałów wraz z załącznikami. Zakres ww. raportu obejmuje m.in:

- *Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;*
- *Opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia, uwzględniający dostępne informacje o środowisku oraz wiedzę naukową;*
- *Opis wariantów uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania wraz z uzasadnieniem ich wyboru;*
- *Określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy naturalnej i budowlanej, na klimat, w tym emisje gazów cieplarnianych i oddziaływania istotne z punktu widzenia dostosowania do zmian klimatu, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko;*
- *Opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z istnienia przedsięwzięcia, wykorzystywania zasobów środowiska, emisji;*
- *Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko;*
- *Analiza możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;*

O złożonym raporcie poinformowano strony zawiadomieniem znak WOŚ.6220.6.2018 z dnia 16.08.2018 r. Do korespondencji dołączono postanowienie Burmistrza Łomianek, znak WOŚ.6220.6.2018 wydane dnia 16.08.2018 r., w którym podjęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, związku z ustąpieniem przyczyny uzasadniającej zawieszenie ww. postępowania, zgodnie z art. 63 ust. 5 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 t.j. z późn. zm.). Odstąpiono od uzgodnienia warunków realizacji z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie i nie wysłano ww. raportu z uwagi na opinie PGWWP znak WA.ZZS.6.435.172.2018.AW o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOŚ-I.4221.199.2018.SK z dnia 19.09.2018 r. (data wpływu 24.09.2018 r.), wezwał do uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko określając jednocześnie zakres raportu.

O wezwaniu do uzupełnienia poinformowano Pana Marka Benedykcińskiego, pełnomocnika Dominvest Sp. z o.o. pismem WOŚ.6220.6.2018 z dnia 25.09.2018 r., z uwagą, że uzupełnienie należy wnieść do tutejszego organu do dnia 10.10.2018 r.

W dniu 10.10.2018 r. (data wpływu 12.10.2018 r.) Inwestor złożył w tutejszym urzędzie uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Uzupełnienie raportu z października 2018 r. o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia składa się z 3 rozdziałów wraz z załącznikami. Zakres ww. raportu obejmuje m.in:

- *Przedstawienie sytuacji najmniej korzystnej, gdzie założono możliwość zasilania centrali gazem ziemnym wysokometanowym;*
- *Doprecyzowanie założenia projektowego, polegającego na montażu agregatu o mocy maksymalnej 350 kW;*
- *Analiza emisji jednego agregatu prądotwórczego;*
- *Analiza możliwej kumulacji oddziaływań planowanej inwestycji i istniejącej galerii Łomianki. Obliczone wartości stężeń wskazują na brak przekroczeń wartości dopuszczalnych większości emitowanych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Dla dwutlenku azotu następują przekroczenia wartości dopuszczalnych, jednak częstotliwość przekroczeń wynosi poniżej dopuszczalnych 0,2%;*
- *Ponowna analiza akustyczna przedsięwzięcia w porze dziennej;*
- *Analiza oddziaływania skumulowanego w zakresie emisji hałasu przedsięwzięcia z istniejącą w sąsiedztwie Galerią Łomianki;*
- *Stwierdzenie, że Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej*
- *Stwierdzenie, że Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej;*
- *Rozwiązania chroniące środowisko w fazie realizacji: wykorzystywanie sprawnych i nowoczesnych maszyn budowlanych w celu ograniczenia możliwości wystąpienia zdarzeń awaryjnych mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych; sprawna organizacja prac budowlanych, prowadzenie ich w porze dziennej oraz otoczenie terenu przedsięwzięcia ogrodzeniem pełnym o wysokości 2,2 m, a wzdłuż granicy terenu od ul. Brukowej ekranem akustycznym o wysokości 3,0 m w celu ograniczenia emisji hałasu; sprawna organizacja prac budowlanych w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości w zakresie emisji substancji do powietrza (wyłączanie silników niepracujących maszyn i pojazdów na terenie przedsięwzięcia);*
- *Rozwiązania chroniące środowisko w fazie eksploatacji: wykonanie dwóch oddzielnych sieci kanalizacji deszczowej – jednej odprowadzającej niezanieczyszczone wody opadowe z*

dachów, drugiej – z dróg i parkingów zewnętrznych, gdzie ścieki będą odpływać poprzez urządzenia podczyszczające (separator produktów ropopochodnych z osadnikiem).

Uzupełnienie do raportu przesłano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem znak WOŚ.6220.6.2018 z 15.10.2018 r..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOOS-I.4221.199.2018.SK.3 z dnia 02.11.2018 r. (data wpłynięcia 07.11.2018 r.), wezwał ponownie do uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko określając jednocześnie zakres raportu.

O wezwaniu do ponownego uzupełnienia poinformowano Pana Marka Benedykcińskiego, pełnomocnika Dominvest Sp. z o.o. pismem WOŚ.6220.6.2018 z dnia 09.11.2018 r., z uwagą, że uzupełnienie należy wnieść do tutejszego organu do dnia 19.11.2018 r. lub określić inny termin złożenia uzupełnienia.

W dniu 13.11.2018 r. (data wpływu 15.11.2018 r.) Inwestor złożył w tutejszym urzędzie uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponowne uzupełnienie raportu z listopada 2018 r. o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia składa się z 3 rozdziałów wraz z załącznikami. Zakres ponownego uzupełnienia raportu obejmuje przede wszystkim doprecyzowanie i zweryfikowanie raportu z sierpnia oraz jego uzupełnienia z października 2018 r.

Uzupełnienie do raportu przesłano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem znak WOŚ.6220.6.2018 z dnia 16.11.2018 r.. O przedłożonym przez Inwestora ww. dokumencie przekazano stronom do wiadomości.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał postanowienie znak WOOS-I.4221.199.2018.SK.5 z dnia 08.01.2019 r. (data wpłynięcia 14.01.2019 r.), uzgadniające warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu handlowego zlokalizowanego przy ul. Brukowej, na działce ewid. nr 638/6, obręb 143205_4.0001, w gminie Łomianki.

O ww. postanowieniu zawiadomiono strony postępowania pismem WOŚ.6220.6.2018 z dnia 23.01.2019 r.

- 1) *W ww. postanowieniu, Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:*
- 2) *posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;*
- 3) *ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami nie wystąpi ponadnormatywne kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się obecnie na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;*
- 4) *nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.*

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie zespołu zabudowy handlowo-usługowej z parkingiem naziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją, zlokalizowanego w Łomiankach, przy ul. Brukowej na działce o nr ewid. 638/6 w obrębie 0001 Łomianki.

Najbliższe otoczenie działki inwestycyjnej zagospodarowane jest budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi oraz handlowo-usługowymi, natomiast od strony południowej teren graniczy z lasem mieszanym. Najbliższym terenem chronionym przed hałasem jest teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN20 — zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowany w kierunku północno-zachodnim i zachodnim w odległości ok. 75 m od granic przedmiotowego przedsięwzięcia.

Rozpatrywane przedsięwzięcie polega na budowie obiektu handlowo-usługowego, w którym to prowadzona będzie działalność handlowo-usługowa w zakresie sprzedaży materiałów budowlanych, narzędzi, wyposażenia mieszkań i ogrodów. W budynku znajdować się będzie zaplecze magazynowe, socjalne i administracyjne służące do obsługi sklepu. Przedmiotowa działka, na której realizowane będzie przedsięwzięcie posiada powierzchnię wynoszącą 29037 m². Powierzchnia budynku przedmiotowego centrum, wyniesie natomiast ok. 9200 m². W ramach inwestycji powstanie też parking o całkowitej liczbie miejsc parkingowych wynoszącej ok. 345 miejsc. Zgodnie wymienionym poniżej obowiązującym miejscowym planem, minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 4355,5 m², a maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 14518,5 m².

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Centrum Handlowego Auchan, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XX/241/2016 z dnia 13 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10690 z dnia 6 grudnia 2016r.). Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję w ww. miejscowym planie znajduje się na terenach oznaczonych symbolami planistycznymi: UC3 – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m, KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej i KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwość związana z realizacją przedsięwzięcia będzie okresowa i ustąpi po zakończeniu prac budowlanych. Podczas prowadzenia prac budowlanych będą stosowane pojazdy, maszyny i urządzenia sprawne technicznie, eksploatowane i konserwowane w sposób prawidłowy, co zminimalizuje możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego poprzez ewentualne wycieki płynów technicznych i paliw. Zgodnie z raportem o oś, w obrębie terenu inwestycyjnego wody gruntowe występują na głębokościach przypowierzchniowych. W związku z powyższym, może wystąpić konieczność odwadniania wykopów. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono odpowiedni warunek minimalizujący negatywny wpływ prac. W sentencji niniejszej decyzji wskazano również sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie praca kotłów gazowych, ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym, a także ewentualne praca nagrzewnic gazowych i agregatu prądotwórczego (w przypadku braku zewnętrznego zasilania energetycznego). Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu (w tym analiza oddziaływania skumulowanego z znajdująca się w sąsiedztwie Galerią Łomianki) na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne umieszczone na dachu planowanego obiektu handlowego, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu (w tym analiza oddziaływania skumulowanego ze zlokalizowaną w sąsiedztwie galerią handlową) wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów zarówno niebezpiecznych, jak i innych niż niebezpieczne. W przedłożonym raporcie o oś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z magazynowaniem odpadów, powstających na etapie eksploatacji inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r., poz. 1614, ze zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”) w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Najbliższymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 są: Puszcza Kampinoska PLC140001 obszar oddalony od granic inwestycji o ok. 1,5 km w kierunku zachodnim oraz Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, obszary oddalone o ok. 1,5 km w kierunku wschodnim.

W przypadku stwierdzenia występowania na terenie inwestycji gatunków objętych ochroną i jeśli działania inwestycyjne będą naruszać zakazy w stosunku do gatunków objętych ochroną w sentencji decyzji wskazano, iż należy uzyskać w trybie art. 56 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody zezwolenia na odstępstwa od zakazów. Postępowanie w sprawie wydania zezwolenia może być wszczęte tylko i wyłącznie na wniosek, którego treść została określona w art. 56 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody. Możliwość udzielenia, lub nie udzielenia stosownego zezwolenia ograniczona jest poprzez art. 56 ust 4 ww. ustawy, w taki sposób, że władny organ może wydać decyzję zezwalającą na zastosowanie odstępstw od obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną zakazów, jeżeli zostaną równolegle spełnione określone poprzez ten artykuł warunki (brak rozwiązań alternatywnych i nie wystąpi zagrożenie dla populacji gatunków chronionych oraz zachowany będzie jeden z punktów ust. 4). Obowiązkiem właściciela terenu jest ustalenie występowania gatunków objętych ochroną gatunkową. Świadome, umyślne naruszenie zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową, skutkuje odpowiedzialnością karną — art. 127 pkt 2 lit. 3 ustawy o ochronie przyrody. W celu ochrony zwierząt wskazano w sentencji decyzji konieczność tymczasowego wygrodzienia wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano również umożliwić im ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności przeniesienie w dogodne siedliska. Humus, jako najcenniejsza warstwa gleby

podlega ochronie i ponownemu wykorzystaniu do zagospodarowania terenu. Humus jest jednocześnie bankiem nasion roślin lokalnych, dlatego należy go zagospodarować w terenie znajdującym się jak najbliżej miejsca zrywki. Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, na podstawie art. 80 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 (Dz.U.2018.2081 z późn. zm.), wydano niniejszą decyzję orzekając jak w sentencji.

Stosownie do art. 72 ust. 6 ww. ustawy, informacje o wydanej decyzji i możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podaje się do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Strona może w terminie 14 dni zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi który wydał decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

BURMISTRZ

Małgorzata Żebrowska-Piotrak

Otrzymują:

1. Pan Marek Benedykciński
Eko-Projekt Sp. zo.o. S.K.
ul. Grochowska 19/1
60-277 Poznań
2. Auchan Sp. z o.o.
ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno
3. Globinvest Sp. z o.o.
ul. Korkowa 108, 04-549 Warszawa
4. a/a

Do wiadomości:

5. Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Łomiankach