

ROŚ.6220.7.2024.KP.4

OBWIESZCZENIE

Na podstawie przepisów:

- art. 10 § 1, art. 49, w związku z art. 106 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),
- art. 74 ust. 3 oraz 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

ZAWIADAMIAM STRONY POSTĘPOWANIA,

że w związku z wnioskiem złożonym w dniu 21.03.2024 r. przez APM Bartycka Residence III Sp. z o. o. ul. Bartycka 85 lok. U1, 00 – 716 Warszawa, reprezentowaną przez Pana Jacka Komalę, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:

"Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowego z nieuciążliwą produkcją i z zaplecami socjalno – biurowymi, portierni, pompowni i zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika retencyjnego wraz z kanalizacją deszczową, studni ze stacją uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, zbiorników na gaz płynny wraz z instalacją gazową, instalacji fotowoltaicznej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą, a także rozbiórka i budowa sieci drenarskich w miejscowości Stara Wieś przy Alei Katowickiej, na działkach o numerach: część 230/1, część 231/1, część 232/1, część 233/1, 234/1, 235/1 z obrębu 0012 Stara Wieś położonych w miejscowości Stara Wieś, gminie Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie,

po wystąpieniu Wójta Gminy Nadarzyn pismem z dnia 8.04.2024 r. znak ROŚ.6220.7.2024.KP.2 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 9.07.2024r., znak WOŚ-I.4220.558.2024.ML zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia określonego jako: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowego z nieuciążliwą produkcją i z zaplecami socjalno – biurowymi, portierni, pompowni i zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika retencyjnego wraz z kanalizacją deszczową, studni ze stacją uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, zbiorników na gaz płynny wraz z instalacją gazową, instalacji fotowoltaicznej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą, a także rozbiórka i budowa sieci drenarskich w miejscowości Stara Wieś przy Alei Katowickiej, na działkach o numerach: część 230/1, część 231/1, część 232/1, część 233/1, 234/1, 235/1 z obrębu 0012 Stara Wieś położonych w miejscowości Stara Wieś, gminie Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie określił niezbędny zakres analizy oddziaływania na środowisko w sposób następujący:

- a) dokonanie analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego w zakresie emisji substancji zanieczyszczających do atmosfery – wykonanie obliczeń rozprzestrzeniania się substancji zanieczyszczających, z czytelną interpretacją graficzną wyników obliczeń;
- b) dokonanie analizy emisji hałasu do środowiska, zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do niej programem obliczeniowym, przedstawienie wyników w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon w porze dnia i nocy oraz wskazującej tereny chronione akustycznie;
- c) dokonanie analizy gospodarki wodno – ściekowej, z uwzględnieniem informacji dotyczących sposobu zaopatrzenia w wodę, przewidywalnych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, technologicznymi, wodami opadowymi i roztopowymi pochodzących z dachów i powierzchni utwardzonych, określeniem wpływu prac realizacyjnych na środowisko gruntowo – wodne;

- d) dokonanie analizy w zakresie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem rodzajów, kodów i przewidywanych ilości odpadów powstających na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia oraz miejsc powstawania odpadów, sposobu i miejsc ich magazynowania oraz dalszego zagospodarowania, z uwzględnieniem przewidywanych rozwiązań chroniących środowisko przed zanieczyszczeniem oraz dalszego zagospodarowania wytworzonych odpadów;
 - e) dokonania analizy oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji;
 - f) dokonanie analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 19.04.2024 r., znak L.dz. NZ.9022.2.17.2024.2720.171 (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 25.04.2024 r.), wydanej dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo - usługowego z nieuciążliwą produkcją i z zapleciami socjalno – biurowymi, portierni, pompowni i zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika retencyjnego wraz z kanalizacją deszczową, studni ze stacją uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, zbiorników na gaz płynny wraz z instalacją gazową, instalacji fotowoltaicznej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą, a także rozbiórki i budowy sieci drenarskich w miejscowości Stara Wieś przy Alei Katowickiej, na działkach o numerach: część 230/1, część 231/1, część 232/1, część 233/1, 234/1, 235/1 z obrębu 0012 Stara Wieś położonych w miejscowości Stara Wieś, gminie Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, **nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**;
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii z dnia 9.05.2024 r., znak WA.ZZŚ.4901.150.2024.PD (data wpływu do Urzędu Gminy Nadarzyn: 16.05.2024r.) zajął stanowisko, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa i eksploatacja zespołu magazynowo - usługowego z nieuciążliwą produkcją i z zapleciami socjalno – biurowymi, portierni, pompowni i zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika retencyjnego wraz z kanalizacją deszczową, studni ze stacją uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, stacji transformatorowej, zbiorników na gaz płynny wraz z instalacją gazową, instalacji fotowoltaicznej, parkingu, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą, a także rozbiórka i budowa sieci drenarskich w miejscowości Stara Wieś przy Alei Katowickiej, na działkach o numerach: część 230/1, część 231/1, część 232/1, część 233/1, 234/1, 235/1 z obrębu 0012 Stara Wieś położonych w miejscowości Stara Wieś, gminie Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie” **nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGWWP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymogów, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b ustawy „oś” oraz nałożenia obowiązków działań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b lub c ustawy „oś”, dotyczących:
- konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych;
 - stosowania sprawnego sprzętu technicznego i urządzeń budowlanych;
 - zabezpieczenia, wyposażenia i właściwej organizacji zaplecza budowy, oszczędnego korzystania z terenu;
 - odpowiedniej organizacji bieżących napraw i konserwacji sprzętu budowlanego;
 - wyposażenia terenu inwestycji w materiały sorpcyjne usuwania ewentualnych wycieków paliw;
 - podejmowania odpowiednich działań w sytuacjach awaryjnych w celu usunięcia zanieczyszczeń wprowadzonych do gruntu i właściwego postępowania z zanieczyszczonym gruntem;
 - właściwego postępowania ze zdjętą warstwą ziemi, właściwego składowania materiałów i surowców, które winny posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty;
 - prowadzenia na etapie realizacji właściwej gospodarki odpadami z uwzględnieniem bezpiecznego, selektywnego zbierania i magazynowania, sposobu wykorzystania mas ziemnych do niwelacji terenu;
 - właściwego prowadzenia prac ziemnych i prac odwodnieniowych, z uwzględnieniem korzystnych warunków atmosferycznych, bez ingerencji w warstwy wodonośne, nie naruszając stosunków wodnych;
 - właściwych warunków organizacji tankowania maszyn i pojazdów, zakazu tankowania przy wykopach;
 - zorganizowania stanowiska do czyszczenia kół pojazdów opuszczających teren budowy;
 - na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego gospodarowania niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi z zaplecza budowy – odprowadzania wód do gruntu, nie powodując zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia w/w wód na gruncie, ewentualnie odprowadzać do kanalizacji deszczowej;
 - na etapie realizacji przedsięwzięcia pobierania wody do celów budowlanych oraz dla potrzeb bytowych z beczkowozów lub z sieci wodociągowej;
 - na etapie realizacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania ścieków bytowych sanitarnych, z wykorzystaniem przewoźnych toalet, nie doprowadzając do ich przepełnienia;

- na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierania wody dla potrzeb bytowych z sieci wodociągowej lub z własnej studni głębinowej, wykorzystania dla celów ppoż. wody z lokalnych zbiorników;
 - konieczności uzyskania właściwej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji własnego ujęcia wód podziemnych (studni głębinowej);
 - na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej odprowadzania ewentualnych ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych w celu wywozu lub kanalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - zorganizowania dla ewentualnych ścieków przemysłowych systemu podczyszczania, uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego;
 - na etapie eksploatacji przedsięwzięcia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zielonych, oraz utwardzonych;
 - właściwego wykonania nawierzchni i ukształtowania utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (dróg, parkingów, doków);
 - właściwych warunków lokalizacji oraz eksploatacji agregatów prądotwórczych, w tym warunków przechowywania paliwa;
 - na etapie eksploatacji dokonywania systematycznych przeglądów, oczyszczania oraz konserwacji urządzeń kanalizacyjnych i podczyszczających;
 - warunków oczyszczania planowanego budynku w sposób ograniczający powstawanie ścieków przemysłowych;
 - prowadzenia na etapie eksploatacji właściwej gospodarki odpadami z uwzględnieniem bezpiecznego, selektywnego zbierania i magazynowania, oraz zagospodarowania przez uprawnione podmioty.
4. Z w/w wnioskiem, opiniami RDOŚ w Warszawie, PPIS w Pruszkowie i Dyr. Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW WP oraz pozostałą dokumentacją dotyczącą sprawy strony mogą zapoznać się w Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Urzędu Gminy Nadarzyn, ul. Mszczonowska 24 pok. 223, w dniach przyjęć interesantów w godzinach pracy urzędu, tj. w godz. 9⁰⁰ – 18⁰⁰ w poniedziałki, 8⁰⁰ – 16⁰⁰ w środy oraz 8⁰⁰ – 15⁰⁰ w piątki.

Załącznik Gminy
ZASTĘPCA WÓJTY

mgr inż. Jarusz Rajkowski

Wywieszono od dnia5.08.2024r..... do dnia18.08.2024r..... na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://www.bip.nadarzyn.pl>

Doręczenie zawiadomienia stronom postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszego zawiadomienia, tj. od dnia ...20.08.2024r....

Otrzymują:

1. Pan Jacek Komala – pełnomocnik firmy APM Bartycka Residence III Sp. z o. o.
ul. Bartycka 85 lok. U1, 00 - 716 Warszawa,
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 k.p.a
3. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. H. Sienkiewicza 3 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie
ul. S. Staszica 105-800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
ul. Ekonomiczna 6 99 – 400 Łowicz

Przygotował: Krzysztof Pietrzykowski tel. 22 729 81 72 wew. 141 srodowisko@nadarzyn.pl

