

Milanówek, 10.03.2017 r.

OŚZ. 6220.14.2017

Postanowienie

Na podstawie art. 123 z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz 23 z póź. zm.) w związku z art. 59. ust. 1 pkt 2, art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust.1 pkt 1 a także ust. 3 i 4, art.66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm, zwanej dalej „ustawa ooś”) oraz stosownie do zapisów § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71, zwanego dalej „rozporządzeniem RM”) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo – usługowo – magazynowo – biurowego z infrastrukturą techniczną na działkach numer ewidencyjny 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/12, 1/21, 1/24, 1/26, 81/1, 82/3, 83, 84, 85/1 obręb 06-11 przy ul. Królewskiej w Milanówku”, z dnia 27.12.2016 r. (data wpływu do tut.: Urzędu 29.12.2016 r.) złożonego przez Poderas Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Al. Krakowskiej 102 w Warszawie 02-180, KRS Nr: 0000092759 oraz po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (opinią z dnia 06.02.2017r., znak: WOOS- I. 4240.113.2017.M),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim (Opinia Sanitarna z dnia 24.01.2017 r. znak: ZNS.712.3.2017.AT.560)

postanawiam

nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku handlowo – usługowo – magazynowo – biurowego z infrastrukturą techniczną na działkach numer ewidencyjny 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/12, 1/21, 1/24, 1/26, 81/1, 82/3, 83, 84, 85/1 obręb 06-11 przy ul. Królewskiej w Milanówku” w zakresie zgodnym z art. 66 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 „ustawy oos”.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na etapach jego realizacji, eksploatacji oraz likwidacji. Należy w nim uwzględnić ewentualne nakładanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia, oraz przeanalizować w szczególności:

1) oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne:

- należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, zgodnie z metodyką Ministra Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym oraz przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne określenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dane wyjściowe przyjęte do obliczeń (tj. tok obliczeń, przyjęte założenia i wskaźniki) oraz wydruki obliczeń;

2) oddziaływanie przedsięwzięcia na klimat akustyczny:

- należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem pojazdów poruszających się po drodze wojewódzkiej, pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, w tym samochodów dowożących i wywożących towary oraz samochodów osobowych, a także urządzeń wentylacyjnych zlokalizowanych na zewnątrz budynku, zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym oraz przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izofon dla pory dnia i nocy (dla poszczególnych wariantów i etapów) uwzględniając możliwość kumulowania się oddziaływań ze źródeł znajdujących się w najbliższym otoczeniu oraz tereny chronione akustycznie;

3) gospodarki wodno- ściekowej, gdzie zawarte będą informacje dotyczące przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami socjalno – bytowymi oraz wodami opadowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, jak również wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo – wodne.

4) możliwości wystąpienia konfliktów społecznych w związku z realizacją przedsięwzięcia;

5) opisu analizowanych wariantów planowanej inwestycji, tj.: wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, racjonalnego wariantu alternatywnego i wariantu najkorzystniejszego dla środowiska z określeniem ich przewidywanego oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem proponowanego wariantu.

6) opisu przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia;

Uzasadnienie

W dniu 29 grudnia 2016 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne na wniosek z dnia 27.12.2016 r. złożony przez Pełnomocnika Pana Łukasza Hreczuch i Panią Iwonę Kurowska reprezentujących Panią Justynę Zasowską i Pana Andreas Gruss – Członków Zarządu, uprawnionych do łącznej reprezentacji spółki pod firmą Poderas Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo – usługowo – magazynowo – biurowego z infrastrukturą techniczną na działkach numer ewidencyjny 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/12, 1/21, 1/24, 1/26, 81/1, 82/3, 83, 84, 85/1 obręb 06-11 przy ul. Królewskiej w Milanówku”

Planowana inwestycja ze względu na rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko zalicza się do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia RM, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Jest to przedsięwzięcie inwestycyjne zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

W myśl art. 64 ust. 1 „ustawy oos” pismem z 13.01.2017 r. znak: OŚZ.6220.14.2016. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o zajęcie stanowiska odnośnie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dla w/w inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim w opinii sanitarnej z dnia 24.01.2017r. znak: ZNS. 712.3.2017.AT.560 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 06.02.2017r. (data wpływu 14.02.2017 r.) odstąpił od konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b) lub c) „ustawy ooś”.

Burmistrz Miasta Milanówka po dokonaniu szczegółowej analizy zgromadzonych w sprawie dokumentów odnośnie planowanej inwestycji lokalizacji i rodzaju i parametrów całej planowanej inwestycji (budowa centrum handlowego o powierzchni zabudowy 5900 m², w tym ok 2000 m² powierzchni sprzedażowej oraz 205 miejsc parkingowych oraz budowę zbiornika pożarowego, zbiornika retencyjnego, stacji transformatorowej, pylonu reklamowego, zjazdu na teren nieruchomości, wiat na wózki zakupowe, wykonanie nowych i przebudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym przyłączy, a także wykonanie terenów zielonych), uwzględniając uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ww. „ustawy ooś”, i zapoznaniu się z uzyskanymi opiniami wyrażonymi przez organy opiniujące w sprawie tj.: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, jak również uwzględniając kwalifikację przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia RM uznał, że planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej przedstawienie rzetelnych analiz w raporcie ma istotne znaczenie. W raporcie o oddziaływaniu na środowisko niezbędne będzie m.in przedstawienie rozprzestrzeniania się w powietrzu zanieczyszczeń oraz hałasu podczas eksploatacji inwestycji jako całości. Ponadto raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko musi odpowiedzieć na pytanie, czy uciążliwości powodowane przez planowane przedsięwzięcie ograniczą się do terenu gdzie jest planowane, do którego inwestor posiada tytuł prawny i czy emisja hałasu nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na tereny chronione akustycznie. Podkreślić trzeba, że zgromadzone w sprawie dokumenty nie dają jednoznacznej odpowiedzi w tym zakresie. Nie można natomiast tracić z pola widzenia, że skala, rodzaj oraz parametry jakimi charakteryzuje się planowane przedsięwzięcie oraz jego usytuowanie może negatywnie oddziaływać na środowisko głównie w fazie eksploatacji inwestycji. Emisja hałasu, której głównymi źródłami będą: system wentylacyjny planowanego budynku, oraz ruch pojazdów, jak też emisja zanieczyszczeń do powietrza, źródłem której będą: urządzenia grzewcze oraz poruszające się pojazdy oraz emisja hałasu i substancji do powietrza do powietrza występująca w fazie realizacji inwestycji wymaga szczegółowej analizy.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko umożliwi określenie skali i zasięgu przestrzennego oddziaływań oraz dobór efektywnych rozwiązań w celu zapobiegania i ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Uszczegółowienia wymaga również oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo wodne na terenie planowanej inwestycji, w tym m. in. możliwość prac odwodnieniowych na etapie realizacji przedsięwzięcia (budowa zbiornika na wodę, zbiornika retencyjnego), należy podać informacje o sposobie wykonywania prac odwodnieniowych, a także przeanalizować konieczność oraz podać metody ewentualnego podczyszczania wód z odwodnienia, ponadto należy oszacować wielkość leja depresyjnego w związku z prowadzonymi pracami odwodnieniowymi.

W raporcie oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia z uwagi na jego rodzaj, skalę i lokalizację należy przeanalizować możliwe konflikty społecznych jakie w związku z realizacją inwestycji będą miały miejsce.

Niezwykle ważną kwestią jest przedstawienie wariantowania przedsięwzięcia. Przy czym istotne jest, aby wariant wnioskowany i realny wariant alternatywny (lub warianty) przedstawione zostały w sposób umożliwiający w raporcie dokonania oceny jego oddziaływania na środowisko, a także dokonania przez organ porównania wariantów.

Opis wariantów planowanej inwestycji, tj.: wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, racjonalnego wariantu alternatywnego i wariantu najkorzystniejszego dla środowiska oraz określenie ich przewidywanego oddziaływania na środowisko jest w świetle art. 66 ust.1 pkt 5 „ustawy ooś” wymagany. Konieczne jest zatem sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z prawidłowym opisem wariantów.

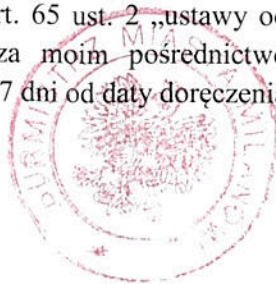
Informacje podane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazują na szeroki zakres mogących wystąpić oddziaływań na środowisko, ale nie dają możliwości jednoznacznie wyjaśnienia jak znaczące będą to oddziaływania i w jakim stopniu odwracalne. Bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko organ nie ma możliwości:

- oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska,
- określenia zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji, w tym na tereny pobliskiej zabudowy mieszkaniowej,
- stwierdzenia czy przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- oszacowania oddziaływania skumulowanego z innymi planowanymi istniejącymi bądź planowanymi przedsięwzięciami.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 65 ust. 2 „ustawy ooś” oraz art. 141 § 1 i 2 Kpa służy stronom prawo wniesienia zażalenia, za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 7 dni od daty doręczenia.




Z up. Burmistrza Miasta
Łukasz Stępień
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie,
4. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach spraw
5. A. a