



Warszawa, dnia 23 listopada 2021 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4221.113.2020.AGO.4

**Burmistrz Mszczonowa**

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 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 2021 r. poz. 247, ze zm. zwanej dalej „ustawą oos”) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonym dla przedsięwzięcia polegającego na *Budowie kompleksu hotelowego Park of Poland na terenie działek o nr ewid. 199/1, 200/1, 196/3, 201/2, 204/2, 207/2, 210/6, 341/5, 202/2, 208/2 obręb 0067 Wręcza, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie,*

**uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określám następujące warunki:**

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

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 2) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 3) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie); zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
- 4) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych teren należy kontrolować pod względem obecności zwierząt, a gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 5) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 6) wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
- 7) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu;

- 8) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 9) 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;
- 10) zaplecze budowy (wykonawstwa), zlokalizować w możliwie największej odległości od zabudowy chronionej akustycznie znajdującej się po wschodniej i południowej stronie planowanego przedsięwzięcia;
- 11) wszystkie maszyny i urządzenia pracujące podczas prac budowlanych utrzymywać w dobrym stanie technicznym i konserwować systematycznie w sposób prawidłowy, pozwalający na uniknięcie wycieków płynów technicznych i paliw do środowiska gruntowo-wodnego;
- 12) miejsca postojowe dla pojazdów i maszyn budowlanych zlokalizować na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi;
- 13) plac budowy wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty), w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom do unieszkodliwienia;
- 14) prace ziemne i posadowienie obiektów budowlanych wykonać bez konieczności obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz wykonywania prac odwodnieniowych;
- 15) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; zbiorniki systematycznie opróżniać (nie można dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty i wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 16) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie (np. w pojemnikach, kontenerach) w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 17) odpady niebezpieczne mogące ewentualnie powstać na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), w wyznaczonym miejscu o szczelnym podłożu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego (np. poprzez magazynowane ww. odpadów w miejscu zadaszonym); miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 18) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych kontenerach, pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), umieszczonych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym, szczelnym podłożu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 19) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby funkcjonowania inwestycji pobierać z istniejącego ujęcia własnego (studni głębinowych), w ramach stwierdzonych zasobów eksploatacyjnych;
- 20) na etapie eksploatacji ścieki bytowe oraz ścieki z punktów gastronomicznych na terenie inwestycji odprowadzać do kanalizacji zbiorczej obiektu, a następnie poprzez gminną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków; ścieki z punktów gastronomicznych uprzednio podczyszczać w separatorze tłuszczów;
- 21) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych na terenie inwestycji odprowadzać, poprzez osadniki, do wyrobiska poźwirowego, zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;

- 22) wody opadowe i roztopowe z wewnętrznych nawierzchni drogowych i parkingów odprowadzać za pomocą skrzynek rozsączających do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych, na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego;
- 23) systematycznie poddawać konserwacji system wodno-ściekowy na terenie inwestycji, w tym skrzynki rozsączające i urządzenia podczyszczające - usuwać nagromadzone w nich zanieczyszczenia przez uprawniony do tego celu podmiot;
- 24) zapotrzebowanie na ciepło realizować z zewnętrznej sieci ciepłowniczej.

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

- 1) zastosować na potrzeby planowanej inwestycji maksymalnie:
  - 18 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - 6 agregatów wody lodowej o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 100 dB każdy lub wyższym wyposażonych w środki minimalizujące ich poziom mocy akustycznej do ww. wartości;
  - 9 czerpni dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każda;
  - 9 wyrzutni dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każda;
  - 3 czerpni dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - 6 wyrzutni dachowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - 2 czerpni ściennych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
  - 12 jednostek zewnętrznych klimatyzacji o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każda;
  - 14 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB każdy;
  - 12 wyrzutni powietrza w podpiwniczeniu o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 60 dB każda;
  - 2 czerpni powietrza o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 50 dB każda;
  - 1 agregat kontenerowy o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 85 dB;
- 2) zaprojektowanie parkingów naziemnych o ilości miejsc parkingowych do 365;
- 3) zaprojektowanie odprowadzania zanieczyszczeń, z części hotelowej czterogwiazdkowej maksymalnie 2 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 24,9 m każdy;
- 4) zaprojektowanie odprowadzania zanieczyszczeń, z części hotelowej pięciogwiazdkowej maksymalnie 2 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 22,5 m każdy;
- 5) zaprojektowanie odprowadzania zanieczyszczeń, z części hotelowej konferencyjnej maksymalnie 3 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 24,9 m każdy;
- 6) zaprojektowanie zbiornika retencyjno-rozsączającego o minimalnej pojemności 450 m<sup>3</sup>;
- 7) zaprojektowanie systemu kanalizacji, wyposażonego w separatory substancji ropopochodnych i osadniki do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych;
- 8) zaprojektowanie systemu kanalizacji, wyposażonego w separator tłuszczów do podczyszczania ścieków z punktów gastronomicznych, przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej.

## **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.**

### **UZASADNIENIE**

Burmistrz Mszczonowa pismem, znak: G.6220.07.2019.JJ, data wpływu do tutejszego organu w dniu 5 maja 2020 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia. Do ww. wystąpienia dołączono wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”) oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest

lokalizacja przedmiotowej inwestycji. Dodatkowo, Burmistrz Mszczonowa w dniu 4 grudnia 2020 r., 7 czerwca 2021 r., 2 sierpnia 2021 r., 19 października 2021 r. i 2 listopada 2021 r., uzupełnił przedłożoną dokumentację.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 50 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do przedsięwzięć, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe. Mając zatem na uwadze, że procedowanie w postępowaniu głównym rozpoczęło się przed dniem wejścia w życie przepisów rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r., należy stosować przepisy obowiązujące na mocy rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r.

Treść niniejszego postanowienia przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowana inwestycja polega na budowie kompleksu hotelowego Park of Poland na terenie działek o nr ew. 199/1, 200/1, 196/3, 201/2, 204/2, 207/2, 210/6, 341/5, 202/2, 208/2 obręb 0067 Wręcza, gmina Mszczonów. Przedsięwzięcie w swoim zakresie obejmuje budowę kompleksu hotelowego składającego się z dwóch segmentów – budynku hotelowego w standardzie czterogwiazdkowym (4\*) oraz budynku hotelowego w standardzie pięciogwiazdkowym (5\*) połączonych wspólnym atrium wraz z obiektami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Hotel 4\* składać się będzie z 7 kondygnacji nadziemnych, hotel 5\* zaś z 6 kondygnacji nadziemnych. Budynki posiadać będą 1 kondygnacją podziemną. Dodatkowo, w projektowanym kompleksie hotelowym będzie znajdować się restauracja, sale konferencyjne, część fitness. Ponadto, budynek będzie połączony z parkiem rozrywki „Park of Poland”, za pomocą tunelu technologicznego w poziomie piwnic. W ramach inwestycji pod zabudowę przeznaczona zostanie powierzchnia ok. 8325 m<sup>2</sup>, a pod treny utwardzone - 25103 m<sup>2</sup>.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie system wentylacji obiektu, oraz środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu (w tym oddziaływania skumulowanego) wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie zapleczy kuchennych obiektów hotelowych oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu (w tym analiza oddziaływania skumulowanego z parkiem wodnym) wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

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

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Pobór wód prowadzony będzie z ujęcia własnego. Przeprowadzona w raporcie analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji

nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

W sentencji niniejszego postanowienia wskazano sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów. Z raportu ooś wynika, że na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

W sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi w związku z magazynowaniem odpadów na etapie eksploatacji inwestycji. Z raportu ooś wynika, że na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

Wytwórca odpadów może zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, który uzyskał zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Zaznacza się, że zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach: *wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnania, konserwacji i napraw będzie podmiot, który świadczy usługę, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.*

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarowych form ochrony przyrody podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Łąki Żukowskie PLH140053 obszar oddalony od granic inwestycji o ok. 3 km w kierunku zachodnim.

W ramach przedmiotowej inwestycji, możliwa jest wycinka drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem i mogących stanowić siedlisko występowania gatunków podlegających ochronie. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183), 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 ww. ustawą. 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 muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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 ww. ustawy, 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 ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. W celu ochrony zwierząt wskazano także konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń placu budowy. W celu zapobieżenia utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Dodatkowo sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji stosować odpowiednio dobrane i skierowane oświetlenie zewnętrzne.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

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

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) 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;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego 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.

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

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

**Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.**

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

#### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć w ramach decyzji następczej zgodnie z art. 142 k.p.a.

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Warszawie**

*Arkadiusz Siembida*  
/podpisano elektronicznie/

Równocześnie Regionalny Dyrektor prosi o poinformowanie stron przedmiotowego postępowania o wydaniu niniejszego postanowienia. Jednocześnie informuje, że postanowienie jest zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej organu (<http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa>).

#### Otrzymują:

1. Adresat
2. aa