



BURMISTRZ
GRODZISKA MAZOWIECKIEGO
ul. T. Kościuszki 12A
05-825 Grodzisk Mazowiecki
WŚO.OŚ.6220.34.2022.8

Grodzisk Mazowiecki, dnia: 26.06.2023r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 107, art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku poz. 775 z późn. zm.) w związku z art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust. 1, art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094), w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) Burmistrz Grodziska Mazowieckiego po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Panią Agnieszkę Pisarczyk – Mischczyszyn, pełnomocnika Tenisimo Sp. z o.o., ul. Promyka 2A, Urzut, 05-831 Młochów oraz Fundacji De Arte Athletica, ul. Jowisza 92, Kozierki; 05 – 825 Grodzisk Mazowiecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozierki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozierki, gmina Grodzisk Mazowiecki,

STWIERDZA

I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozierki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozierki, gmina Grodzisk Mazowiecki,

II. konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b tj.:

- przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich

siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;

- 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;
- podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
- zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu i cieku Dopływ z Chyliczek; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, oraz w odległości mniejszej niż 20 m od granicy ww. cieku;
- w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa;
- 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; oświetlenie ograniczyć do niezbędnego minimum;
- do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków;
- 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.

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2022r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne na wniosek złożony przez Panią Agnieszkę Pisarczyk – Miszczyszyn, pełnomocnika Tenisimo Sp. z o.o., ul. Promyka 2A, Urzut, 05-831 Młochów oraz Fundacji De Arte Athletica, ul. Jowisza 92, Kozierki; 05 – 825 Grodzisk Mazowiecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozierki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozierki, gmina Grodzisk Mazowiecki – zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094) oraz wymienione jest w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Do wniosku dołączona była karta informacyjna przedsięwzięcia, zapis w formie elektronicznej karty informacyjnej przedsięwzięcia, poświadczona przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie tj. obszar w odległości 100m od granic terenu w skali 1:1000, mapę w postaci papierowej oraz elektronicznej w skali 1:1000 z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1, ustawy ooś wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej, pełnomocnictwo dla Pani Agnieszki Pisarczyk – Miszczyszyn, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej tym samym spełniając wymagania określone w art. 74 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094) Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim pismem z dnia 9 stycznia 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.3 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim oraz Zarządu Zlewni w

Łowiczu w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji oraz w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby określenia zakresu raportu oddziaływania na środowisko. Do w/w wniosku załączone były informacje o przedsięwzięciu wymienione w art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094), w tym karta informacyjna przedsięwzięcia polegającego na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozerki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozerki, gmina Grodzisk Mazowiecki.

Opinią z dnia 26 stycznia 2023r. (data doręczenia: 27.01.2023r.) znak: ZNS.712.3.2023.AT.529 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Swoje stanowisko odnośnie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uzasadnił w następujący sposób: planowana inwestycja polegać będzie na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozerki, 05-825 Grodzisk Mazowiecki. Aktualnie teren inwestycji jest częściowo zagospodarowany infrastrukturą sportową i rekreacyjną z niewielkim udziałem nieużytków oraz terenów zielonych oraz dwoma zbiornikami wodnymi wykorzystywanymi do retencjonowania wód opadowych. Na terenie działek znajdują się trybuny kortu centralnego, korty tenisowe, parking, budynki hotelowe, hala całoroczna z zapleczem, budynek szkoły, teren przeznaczony na imprezy plenerowe, restauracja, basen z zapleczem, plaża oraz sztuczny zbiornik wodny. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji 89 404,90 m². W bezpośrednim otoczeniu przedsięwzięcia usytuowane są nieużytki oraz tereny rolnicze w kierunku południowym, północnym, zachodnim i wschodnim oraz zabudowa mieszkaniowa w kierunku wschodnim. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę 12 kortów tenisowych, hali ogólnosportowej w miejscu istniejącego kortu ziemnego, obszarów rekreacyjnych z miejscem do grillowania, budynku szkoły z internatem, trzykondygnacyjnego kompleksu hotelowego, parkingów, campingu, lodowiska całorocznego, restauracji oraz zbiornika wodnego dla potrzeb sportowych oraz gromadzenia wód opadowych. Na terenie inwestycji nie występują wymagające ochrony zabytki, obiekty i dobra kultury współczesnej. W otoczeniu inwestycji nie znajdują się tereny cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000. Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie budowy przejawiać się będzie poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza od pracującego sprzętu, emisję hałasu, zużywanie wody, emisję ścieków, powstawanie wód odpadowych i roztopowych oraz wytwarzanie odpadów. Uciążliwości powstające na etapie realizacji będą typowe dla charakteru prac i ustąpią po zakończeniu robót.

Powstające na etapie budowy odpady, w tym: odpady farb i lakierów, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z drewna, metali, szkła, opakowania wielomateriałowe, sorbenty i materiały filtracyjne, żelazo i stal, odpady z budowy, remontów, odpady zmieszane będą gromadzone w zamykanych pojemnikach na wyznaczonym terenie, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zakłada się realizację zaplecza socjalnego dla pracowników z przenośnymi zbiornikami na odpady z zapewnieniem wywozu nieczystości na oczyszczalnię ścieków. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie eksploatacji polegać będzie na emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza od poruszających się po terenie pojazdów, emisji z urządzeń grzewczych oraz instalacji wentylacji, emisji hałasu, zużywaniu wody, emisji ścieków, powstawaniu wód opadowych oraz wytwarzaniu odpadów. Powstające na etapie eksploatacji inwestycji Z' odpady, w tym: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, drewna, metali, opakowania wielomateriałowe, odpady zmieszane, szkło, sorbenty, materiały filtracyjne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi, żelazo, stal będą przechowywane selektywnie w oznakowanych pojemnikach w wyznaczonym miejscu, a następnie odbierane przez firmy zewnętrzne. Odpady niebezpieczne będą gromadzone czasowo w oznakowanym pojemniku w wydzielonym miejscu. Zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Zakłada się pobór wody w ilości 100,0 m³ w ciągu doby. Odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez system kanalizacji deszczowej oraz urządzenia podczyszczające, w tym separator substancji ropopochodnych i osadnik do planowanego zbiornika wodnego. Zakłada się budowę zbiornika o pojemności 14 515 m³. Nadmiar wód opadowych zgromadzonych w zbiorniku będzie odprowadzany do istniejącego w granicy działki cieku wodnego. Głównymi źródłami zanieczyszczeń do powietrza będzie emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych od poruszających się pojazdów, instalacja wentylacji mechanicznej oraz praca urządzeń grzewczych. Zakłada się ogrzewanie budynków za pomocą pieców gazowych lub pomp ciepła. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono wyników obliczeń ze wszystkich źródeł emitujących zanieczyszczenia do powietrza. W raporcie należy wskazać rodzaje i ilość emitorów zlokalizowanych na terenie inwestycji, rodzaje i ilość pojazdów przemieszczających się po terenie przedsięwzięcia, a także ilość i rodzaje źródeł grzewczych. Głównymi źródłami hałasu na terenie inwestycji będzie ruch pojazdów osobowych i dostawczych poruszających się po terenie, praca urządzeń wentylacyjnych usytuowanych na zewnątrz budynków oraz organizacja cyklicznych imprez sportowych. W celu ograniczenia emisji hałasu planuje się wykonanie wałów ziemnych pomiędzy obiektami. W karcie informacyjnej nie przedstawiono szczegółowych obliczeń oddziaływania akustycznego

powstającego na terenie inwestycji z wyszczególnieniem rodzaju i źródeł hałasu. W raporcie należy uwzględnić oddziaływanie akustyczne pochodzące od wszystkich planowanych na terenie obiektów w okresie ich wzmożonego użytkowania, a także możliwości kumulowania się hałasu pochodzącego z istniejących budynków, w tym obiektów rekreacyjnych z obiektami planowanymi. Należy przedstawić wyniki obliczeń wraz z graficznym wskazaniem przebiegu izolinii hałasu dla pory dnia i nocy. Należy przeprowadzić analizę oddziaływania akustycznego z uwzględnieniem zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych w najbliższym otoczeniu inwestycji. W raporcie należy określić wszystkie źródła hałasu, w tym ilość poruszających się po terenie pojazdów osobowych oraz dostawczych związanych z bieżącą obsługą budynków, hałas emitowany od instalacji wentylacyjnych ze wskazaniem ilości urządzeń, a także hałas związany z obsługą cyklicznych imprez sportowych. W raporcie należy przedstawić sposób zagospodarowania terenów usytuowanych w sąsiedztwie ze wskazaniem terenów zabudowy mieszkaniowej i ich odległości od granic przedsięwzięcia.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego po przeanalizowaniu treści opinii oraz przedłożonej dokumentacji nie podziela stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim. W szczególności wynika to z faktu, iż Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oprócz stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazał, że w raporcie oddziaływania na środowisko szczegółowej analizie należy poddać:

- przeprowadzenia analizy oddziaływania akustycznego powstającego na etapie eksploatacji przedsięwzięcia z uwzględnieniem źródeł liniowych i punktowych wraz z graficznym przedstawieniem przebiegu izolinii hałasu w porze dziennej oraz porze nocnej. Obliczenia propagacji akustycznej należy wykonać z uwzględnieniem możliwości kumulowania się hałasu pochodzącego ze wszystkich istniejących obiektów. W raporcie należy wskazać odległość zabudowań mieszkalnych podlegających ochronie akustycznej od granic przedsięwzięcia,
- wskazania źródeł oraz wielkości mocy akustycznych urządzeń wytwarzających hałas na terenie przedsięwzięcia,
- przedstawienia sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie ze wskazaniem odległości zabudowań mieszkalnych znajdujących się w otoczeniu,
- przeprowadzenia obliczeń emisji zanieczyszczeń do powietrza z uwzględnieniem ilości i rodzaju urządzeń emitujących zanieczyszczenia, ilości poruszających się po terenie pojazdów oraz ilości źródeł grzewczych wraz przedstawieniem wydruków obliczeń oraz przedstawieniem zagadnienia w formie graficznej.

Ponadto Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w minimalnym zakresie uzasadnił swoje stanowisko o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po dokładnym przeanalizowaniu złożonych przez Inwestora dokumentów stwierdzono, że zawarta już jest dokładna analiza zarówno w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza z wynikami przeprowadzonego modelowania. Podobnie dokładnie są opisane źródła emisji hałasu oraz planowane do zastosowania metody jego ograniczania. Głównym źródłem emisji hałasu będzie ruch samochodów przyjeżdżających na teren inwestycji, na czas korzystania z jego funkcji (korty, baseny, restauracje itp.). Z praktyki wiadomo, że jest to bardzo krótkotrwałe oddziaływanie, zanikające po zaparkowaniu samochodu i wyłączeniu silnika. Podobnie w karcie informacyjnej przedsięwzięcia szeroko i dokładnie jest opisany sposób powiązania z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w okolicy, a także zagadnienia związane z oddziaływaniem i prowadzoną gospodarką wodno – ściekową. Różnice w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 w/w ustawy ooś zawarte są w dalszej części uzasadnienia.

Pismem z dnia 21 marca 2023r. znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.22.2023.PD (data doręczenia: 27.03.2023r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wezwał Inwestora za pośrednictwem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim pismem z dnia 31 marca 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.4 przesłał wezwanie do Inwestora. W dniu 12 maja 2023r. Inwestor uzupełnił dokumentację o brakujące informacje. Pismem z dnia 15 maja 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.7 Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim przekazał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu odpowiedź.

Pismem z dnia 25 kwietnia 2023r. znak: WOOS-I.4220.80.2023.ML (data doręczenia: 25.04.2023r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Inwestora za pośrednictwem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim pismem z dnia 28 kwietnia 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.5 przesłał wezwanie do Inwestora. W dniu 12 maja 2023r. Inwestor uzupełnił dokumentację o brakujące informacje. Pismem z dnia 15 maja 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.6 Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie odpowiedź.

Postanowieniem z dnia 26 maja 2023r. (data doręczenia: 26.05.2023r.) znak: WOOS-I.4220.80.2023.ML.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Swoje stanowisko odnośnie braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uzasadnił w następujący sposób: planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm., zwanej dalej „uop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Dąbrowa Radziejowska PLH140003 oddalony o ok. 6,5 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Lasy Łowickie, Puszcza Bolimowska KPnC-21A) zlokalizowany jest w odległości ok. 17,2 km w kierunku południowo-zachodnim od inwestycji. Zgodnie z kip teren przeznaczony pod planowaną inwestycję w części jest zagospodarowany. Na działce 132/1 kolejno od ul. Jowisza powstanie 12 kortów tenisowych w tym 4 korty twarde okryte systemem łukowym tzw. półbeczki i 8 kortów ziemnych (przy czym na miejscu kortu oznaczonego nr 24 na rysunku 2 planowane jest budowa hali ogólnosportowej). W głąb działki znajduje się naturalne zadrzewienie, które zostanie wykorzystane, jako teren rekreacyjny z planowanym miejscem na grilowniki i chatą biesiadną. Kolejny etap budowy to kontynuacja zagospodarowanie obszaru działek o nr ew. 228/1- od ul. Jowisza powstanie budynek szkoły połączony z internatem. Natomiast na dz. nr ew. 228/5 i 228/6 trzykondygnacyjny kompleks hotelowy. Równolegle do opisanej powyżej zabudowy na działce nr ew.128 od ul. Jowisza kolejno powstaną strefa parkingów, camping, lodowisko całoroczne, restauracja, a kolejno na działkach o nr ew. 127; 128/7; 131/7 zbiornik wodny o charakterze rekreacyjnym. W zbiorniku będą gromadzone wody opadowe i roztopowe dostarczane z powierzchni utwardzonych całego obiektu, dachów, kortów. W stanie obecnym omawiany teren, na którym ma zostać zrealizowana dalsza część inwestycji stanowią nieużytki. Zadrzewiona część działki nr ew. 132/1 zostanie wykorzystana, jako teren rekreacyjny z zachowaniem istniejącego drzewostanu. Na potrzeby realizacji niniejszej inwestycji nie zachodzi konieczność kompleksowego usuwania drzew lub krzewów. W przypadku pojawienia się drobnych kolizji planowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem zostanie przeprowadzona inwentaryzacja i uzyskana zgoda na usunięcie kolizyjnych drzew. Najbliższym otoczeniem miejsca przeznaczonego pod inwestycję stanowią:

- od strony południowej nieużytki,
- od strony północnej tereny o charakterze rolniczym,
- w kierunku zachodnim tereny o charakterze nie użytków,
- w kierunku wschodnim tereny o charakterze rolniczym oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia, uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, w opinii tutejszego organu, 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. W myśl art. 64 ust. 3a ustawy ooś, w sentencji niniejszej opinii wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. W ramach przedmiotowej inwestycji dojdzie do zajęcia powierzchni biologicznie czynnej oraz usuwania roślinności, która może stanowić siedlisko występowania gatunków podlegających ochronie. 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, 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
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 1-5 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. Celem ochrony zwierząt w sentencji postanowienia wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. Celem ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Roślinność kolidująca z nową zabudową może stanowić potencjalne miejsce lęgowe ptaków. Mając powyższe na uwadze w sentencji postanowienia wskazano, aby ewentualną wycinkę drzew i krzewów wykonać poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, co pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew i krzewów przewidzianych do adaptacji i sąsiadujących z teren inwestycji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności, a także nie spowoduje negatywnego wpływu na zwierzęta i rośliny występujące na terenie cieku Dopływ z Chyliczek.

Odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. Odpowiednie zabezpieczenie zaplecza budowy uniemożliwi przedostanie się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego. Aby ochronić i ograniczyć przywabianie owadów oraz płoszenie innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji, stosować odpowiednio dobrane i skierowane oświetlenie zewnętrzne. Warunek z sentencji postanowienia dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru. Aby zapobiec utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, w sentencji postanowienia określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego po przeanalizowaniu przesłanej treści opinii oraz przedłożonej dokumentacji podziela stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że przy spełnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znacząco negatywny oddziaływać na środowisko.

Opinią z dnia 30 maja 2023r. znak: WA.ZZŚ.5.4900.1.22.2023.PD (data doręczenia: 09.06.2023r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W swoim uzasadnieniu stwierdził, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWPd o kodzie PLGW200063. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań: reambulacja dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych. Inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Pisia Tuczna. Przedmiotowa o kodzie RW2000102727689. Przedmiotowa JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym z uwagi na umiarkowany stan ekologiczny. Umiarkowany stan ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: OWO, azot ogólny, azot azotanowy; nie dotyczy. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie

dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego będzie mógł być osiągnięty do 2027 roku. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników azot ogólny, azot azotanowy, OWOI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych: poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa. Działania uzupełniające to edukacja i informacja oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP. Odnosząc się do powyższego, w raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, należy przeanalizować oddziaływanie inwestycji oraz wpływ na jednolite części wód podziemnych oraz powierzchniowych, jak i na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód zawartych w zatwierdzonym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300). Z uwagi na obszerny charakter planowanej inwestycji, w tym zwiększenie powierzchni stawu - w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, konieczne jest szczegółowe przeanalizowanie warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologicznych terenu, na którym planowana jest inwestycja, w tym zwiększenie powierzchni stawu, a także przedstawienie opisu technologii wykonania robót budowlanych wraz ze wskazaniem zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego i wodnego, związanych z tymi robotami. Należy także wskazać rozwiązania minimalizujące ewentualny negatywny wpływ etapu realizacji przedsięwzięcia na to środowisko. W celu wskazania potencjalnych zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz zastosowania odpowiednio dobranych metod i środków minimalizujących te oddziaływania ważne jest również scharakteryzowanie zbiornika wodnego (stawu) pod względem hydromorfologicznym. W raporcie należy zatem przedstawić charakterystyczne przepływy, zwłaszcza przepływ nienaruszalny umożliwiający zachowanie życia biologicznego, zakładany sposób gospodarowania wodą na piętrzeniu, jeżeli występuje, a ponadto prędkość przepływu, spadek dna, szerokość itp. Ponadto należy określić szczegółowo sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku kopania stawu będącego m.in. przedmiotem przedsięwzięcia, w tym należy określić obecność mas ziemnych wydobytych podczas wykopywania stawu oraz określić miejsce, w którym zostaną zgromadzone masy ziemne, jak i podać powierzchnię i grubość warstwy użytej do podniesienia poziomu gruntu w miejscu wyznaczonym na składowanie mas

ziemnych wydobytych podczas kopania stawu. Należy podać długość okresu, w którym przeprowadzane będą prace ziemne oraz przeanalizować, czy masy ziemne nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich i nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej. Opisać szczegółowo planowany zakres prac m.in. podać charakterystyczne parametry stawu (nachylenie skarp, minimalną i maksymalną głębokość) oraz parametry budowli i urządzeń przewidzianych do eksploatacji stawu. Opisać zakres prac związany z powstaniem budynku szkoły, trzykondygnacyjnego kompleksu hotelowego, campingu, restauracji oraz całą powstałą towarzyszącą infrastrukturę. Ww. zagadnienia przedstawić na mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z zaznaczeniem ewentualnych budowli i urządzeń przewidzianych do eksploatacji. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się zasypanie istniejącego rowu melioracyjnego na odcinku znajdującym się na terenie Akademii Tenisowej. W związku z powyższym, należy dokonać szczegółowej analizy wpływu planowanej inwestycji na możliwe zmiany naturalnych warunków hydromorfologicznych wód powierzchniowych, w wyniku zasypania ww. rowu, w tym wystąpienie przerwania ciągłości morfologicznej cieków wodnych, zaburzenie ciągłości biologicznej cieków oraz możliwość wystąpienia zagrożenia ekosystemów od wód zależnych, odnosząc się do etapu budowy i eksploatacji przedsięwzięcia. W raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko należy przedstawić zestawienie wszystkich obszarów Natura 2000, które znajdują się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia lub mogą zostać narażone na jego oddziaływanie. Należy zatem przedstawić szczegółowy jakościowy i ilościowy (w miarę możliwości) opis prawdopodobnych oddziaływań na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia (z uwzględnieniem ewentualnego kumulowania się oddziaływań) w świetle celów ochrony dla poszczególnych przedmiotów ochrony i integralności danego obszaru Natura 2000 oraz oddziaływań na ciągłość liczących obszary Natura 2000 korytarzy ekologicznych. Odnieść się do celów i zagrożeń określonych dla poszczególnych przedmiotów ochrony (można dokonać opisu zbiorczego, a indywidualnie odnieść się co najmniej do celów tych przedmiotów ochrony oraz do tych zagrożeń, które mogą mieć związek z przedmiotowym przedsięwzięciem i mieć znaczenie w analizie oddziaływania). Przedstawić opis ewentualnych środków łagodzących, które zostaną podjęte w celu uniknięcia, zapobieżenia i ograniczenia negatywnych oddziaływań oraz opis ich skuteczności, a także opis pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących. Jednocześnie należy przedstawić źródła danych i metody wykorzystane w ocenie. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy określić zasięg oddziaływania planowanych prac, w szczególności możliwości kumulowania się oddziaływania przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze

oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Określenia wymagają również rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym należy podać źródło zaopatrzenia inwestycji w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę na poszczególne cele, w tym na cele przeciwpożarowe oraz ilość powstających ścieków (socjalnych, bytowych, zawierających ponadnormatywne stężenia tłuszczów), przedstawić sposób postępowania z poszczególnymi rodzajami ścieków oraz z wodami opadowymi i roztopowymi (pochodzącymi z dachów, terenów utwardzonych oraz powierzchni biologicznie czynnych). Ponadto należy przedstawić charakterystykę ewentualnych urządzeń podczyszczających oraz odbiorników wód opadowych i roztopowych (na załączniku mapowym) oraz przedstawić obliczenia nominalnej przepustowości projektowanych urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne wprowadzane do wód lub do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/dm³ zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/dm³ węglowodorów ropopochodnych - zgodnie z zapisami 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 wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. 1311). Przedstawione informacje na obecnym etapie postępowania administracyjnego nie pozwalają określić dokładnego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie można wykluczyć prawdopodobieństwa negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W celu dokładnego określenia obszaru oddziaływania, na który będzie oddziaływać inwestycja, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym wszystkie możliwe oddziaływania winny zostać dokładnie przeanalizowane i poparte szczegółowymi wyliczeniami na etapie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Grodziska Mazowieckiego po przeanalizowaniu treści opinii oraz przedłożonej dokumentacji nie podziela stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu. W szczególności wynika to z faktu, iż Dyrektor Zarządu Zlewni oprócz stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazał, że w raporcie oddziaływania na środowisko szczegółowej analizie należy poddać:

- przeprowadzić analizę potencjalnego wpływu planowanego do realizacji przedsięwzięcia na cele środowiskowe zawarte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), dla zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd) w obrębie których prowadzona będzie inwestycja.

- Analiza powinna odnosić się do wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy stanu jednolitych części wód (elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne) zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji planowanej inwestycji;
- przeprowadzić analizę potencjalnego wpływu przedmiotowej inwestycji na etapie jej realizacji i eksploatacji na stan wód powierzchniowych i podziemnych, ekosystemów zależnych od wód, obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz istniejących ujęć wody znajdujących się w zasięgu oddziaływania ww. przedsięwzięcia. W tym celu należy sporządzić analizę warunków hydrogeologicznych terenu inwestycji oraz terenu znajdującego się w jej zasięgu, uwzględniając oszacowanie kierunków i natężenia przepływu wód podziemnych w rejonie planowanej inwestycji;
 - należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku kopania stawu będącego m.in. przedmiotem przedsięwzięcia, w tym należy określić obecność mas ziemnych wydobytych podczas wykopywania stawu oraz określić miejsce, w którym zostaną zgromadzone masy ziemne, jak i podać powierzchnię i grubość warstwy użytej do podniesienia poziomu gruntu w miejscu wyznaczonym na składowanie mas ziemnych wydobytych podczas kopania stawu; należy podać długość okresu, w którym przeprowadzane będą prace ziemne związane z kopaniem stawu oraz przeanalizować, czy masy ziemne nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich i nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, a-zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej;
 - należy szczegółowo opisać planowany zakres prac, w tym m.in. podać charakterystyczne parametry stawu (m.in. nachylenie skarp, minimalną i maksymalną głębokość) oraz parametry budowli i urządzeń przewidzianych do eksploatacji stawu. Opisać zakres prac związany z powstaniem budynku szkoły, trzykondygnacyjnego kompleksu hotelowego, campingu, restauracji oraz całą towarzyszącą infrastrukturę. Ww. zagadnienia przedstawić na mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z zaznaczeniem ewentualnych budowli i urządzeń przewidzianych do eksploatacji stawu;
 - dokonać analizę wpływu planowanej inwestycji na możliwe zmiany naturalnych warunków hydromorfologicznych wód powierzchniowych w wyniku zasypania rowu melioracyjnego, który znajduje się na obszarze planowanego przedsięwzięcia,

w tym wystąpienie przerwania ciągłości morfologicznej cieków wodnych, zaburzenie ciągłości biologicznej cieków oraz możliwość wystąpienia zagrożenia ekosystemów od wód zależnych, odnosząc się do etapu budowy oraz eksploatacji przedsięwzięcia;

- przedstawić w raporcie zestawienie wszystkich obszarów Natura 2000, które znajdują się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia lub mogą zostać narażone na jego oddziaływanie, w tym:
- przedstawić szczegółowy jakościowy i ilościowy (w miarę możliwości) opis prawdopodobnych oddziaływań na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia (z uwzględnieniem ewentualnego kumulowania się oddziaływań) w świetle celów ochrony dla poszczególnych przedmiotów ochrony i integralności danego obszaru Natura 2000 oraz oddziaływań na ciągłość liczących obszary Natura 2000 korytarzy ekologicznych. Odnieść się do celów i zagrożeń określonych dla poszczególnych przedmiotów ochrony (można dokonać opisu zbiorczego, a indywidualnie odnieść się co najmniej do celów tych przedmiotów ochrony oraz do tych zagrożeń, które mogą mieć związek z przedmiotowym przedsięwzięciem i mieć znaczenie w analizie oddziaływania);
 - przedstawić opis ewentualnych środków łagodzących, które zostaną podjęte w celu uniknięcia, zapobieżenia i ograniczenia negatywnych oddziaływań oraz opis ich skuteczności, a także opis pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących;
 - przedstawić opis ewentualnego monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących;
 - przedstawić źródła danych i metody wykorzystane w ocenie;
- przedstawić informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, znajdującymi się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego zamierzenia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

- w szczególności z uwzględnieniem wpływu na stan wód;
- przedstawić planowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym: podać źródło zaopatrzenia inwestycji w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę na poszczególne cele, w tym na cele przeciwpożarowe oraz ilość powstających ścieków (socjalnych, bytowych, zawierających ponadnormatywne stężenia tłuszczów), przedstawić sposób postępowania z poszczególnymi rodzajami ścieków oraz z wodami opadowymi i roztopowymi (pochodzącymi z dachów, terenów utwardzonych oraz powierzchni biologicznie czynnych), przedstawić charakterystykę ewentualnych urządzeń podczyszczających oraz odbiorników wód opadowych i roztopowych (na załączniku mapowym) oraz przedstawić obliczenia nominalnej przepustowości projektowanych urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe;
 - wskazać przewidywaną ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia z podaniem sposobu gospodarowania tymi odpadami.

Ponadto Dyrektor Zarządu Zlewni w minimalnym zakresie uzasadnił swoje stanowisko o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po dokładnym przeanalizowaniu złożonych przez Inwestora dokumentów stwierdzono, że zawarta już jest dokładna analiza zarówno w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza z wynikami przeprowadzonego modelowania. Podobnie dokładnie są opisane źródła emisji hałasu oraz planowane do zastosowania metody jego ograniczania. Głównym źródłem emisji hałasu będzie ruch samochodów przyjeżdżających na teren inwestycji, na czas korzystania z jego funkcji (korty, baseny, restauracje itp.). Z praktyki wiadomo, że jest to bardzo krótkotrwałe oddziaływanie, zanikające po zaparkowaniu samochodu i wyłączeniu silnika. Podobnie w karcie informacyjnej przedsięwzięcia szeroko i dokładnie jest opisany sposób powiązania z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w okolicy, a także zagadnienia związane z oddziaływaniem i prowadzoną gospodarką wodno – ściekowej. Również podnoszone kwestie wpływu planowanej inwestycji na „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” został szeroko opisany w odpowiedzi na wezwanie Dyrektora Zlewni. Także gospodarka odpadami została szeroko i dokładnie wyjaśniona w Karcie Informacyjnej przedsięwzięcia. Różnice w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 w/w ustawy ooś zawarte są w dalszej części uzasadnienia.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie – inwestycja polegająca na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozerki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb

Kozerki, gmina Grodzisk Mazowiecki, nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji. Po zapoznaniu się z przedstawioną kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz treścią i uzasadnieniem otrzymanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094), stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie:

1. Ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, planowana inwestycja będzie realizowana na działkach o powierzchni około 8,9 ha z czego powierzchnia zabudowy wyniesie około 1,46 ha natomiast powierzchnia utwardzona, w tym korty, parkingi, place manewrowe i drogi wewnętrzne oraz pozostała infrastruktura towarzysząca wyniesie około 4,32 ha. Pozostałe około 3,15 ha będzie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna. Posadowienie nowych budynków i utwardzenie dodatkowych terenów nie spowoduje pogorszenia w znaczący sposób panujących w terenie wokół inwestycji warunków życia roślin i zwierząt, z uwagi na fakt, że teren przeznaczony pod planowaną inwestycję w dużej części jest już zagospodarowany. Na działce 132/1 kolejno od ul. Jowisza powstanie 12 kortów tenisowych w tym 4 korty twarde okryte systemem łukowym tzw. półbeczki i 8 kortów ziemnych (przy czym na miejscu kortu oznaczonego nr 24 na rysunku 2 planowane jest budowa hali ogólnosportowej). W głąb działki znajduje się naturalne zadrzewienie, które zostanie wykorzystane, jako teren rekreacyjny z planowanym miejscem na grilowniki i chatą biesiadną. Kolejny etap budowy to kontynuacja zagospodarowanie obszaru działek o nr ew. 228/1- od ul. Jowisza powstanie budynek szkoły połączony z internatem. Natomiast na dz. nr ew. 228/5 i 228/6 trzykondygnacyjny kompleks hotelowy. Równolegle do opisanej powyżej zabudowy na działce nr ew.128 od ul. Jowisza kolejno powstaną strefa parkingów, camping, lodowisko całoroczne, restauracja, a kolejno na działkach o nr ew. 127; 128/7; 131/7 zbiornik wodny o charakterze rekreacyjnym. W zbiorniku będą gromadzone wody opadowe i roztopowe dostarczane z powierzchni utwardzonych całego obiektu, dachów, kortów. W stanie obecnym omawiany teren, na którym ma zostać zrealizowana dalsza część inwestycji stanowią nieużytki. Zadrzewiona część działki nr ew. 132/1 zostanie wykorzystana, jako teren rekreacyjny z zachowaniem istniejącego drzewostanu. Na potrzeby realizacji niniejszej inwestycji nie zachodzi

konieczność kompleksowego usuwania drzew lub krzewów. Z uwagi na sąsiedztwo drogi oraz istniejącej części akademii może następować kumulowanie się oddziaływań akustycznych oraz związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza jednakże z przeprowadzonych analiz sporządzonych na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie będzie występować przekroczenie hałasu dla terenów chronionych akustycznie, a emisja szkodliwych substancji nie będzie powodowała przekroczeń norm stężeń emitowanych substancji do powietrza. Planowana inwestycja nie będzie w miejscu realizacji wykorzystywać zasobów naturalnych. Na etapie realizacji, inwestycja będzie źródłem oddziaływania w zakresie emisji hałasu oraz pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływania te będą wynikać z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego oraz planowanych robót ziemnych. W/w oddziaływania będą występowały jedynie w porze dnia i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych i montażowych. Zostaną one jednak zastąpione przez emisję związaną z eksploatacją inwestycji. Źródłem emisji substancji do powietrza będą przede wszystkim urządzenia wentylacyjno – klimatyzacyjne, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Ponadto takimi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery będą kotły gazowe używane w planowanych obiektach. W zakresie emisji uciążliwości akustycznych analogicznie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza takimi źródłami będą urządzenia wentylacyjno – klimatyzacyjne oraz pojazdy poruszające się po terenie. Z analiz przeprowadzonych na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w wyniku zrealizowania inwestycji nie będą przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń do powietrza. Podobnie dopuszczalne poziomy hałasu zostaną dotrzymane na najbliższych terenach chronionych akustycznie. Etap realizacji inwestycji będzie się również wiązał z powstawaniem ścieków bytowych, które gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przewoźnych toalet, opróżnianych regularnie przez uprawnione podmioty, a także z powstawaniem odpadów, które będą magazynowane w sposób selektywny i chroniący środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Powstające na etapie eksploatacji inwestycji odpady będą zbierane i magazynowane w sposób selektywny i przekazywane uprawnionym podmiotom celem ich odzysku lub unieszkodliwiania. Po zrealizowaniu inwestycji znaczna część działki będzie posiadać nawierzchnię utwardzoną. Wody deszczowe z powierzchni dachów bezpośrednio, wody deszczowe z powierzchni utwardzonych (dróg,

parkingów i placów manewrowych) po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych będą kierowane do zbiornika retencyjnego, pełniącego również funkcje rekreacyjne. Planowana inwestycja nie będzie wiązała się z powstawaniem ścieków przemysłowych. Sama gospodarka wodno – ściekowa będzie prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska oraz w sposób, który jest zgodny z przepisami prawa, które regulują powyższe kwestie. Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii. Prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych, a także wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof naturalnych i budowlanych. Sama inwestycja nie będzie istotnie wpływać na klimat.

2. Ze względu na usytuowanie przedsięwzięcia, planowana inwestycja nie będzie wpływać na obszary wodno – błotne, które są zdefiniowane oraz wymienione w Konwencji z Ramsar z 2 lutego 1971r. oraz dodanych do niej później. Ponadto planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne. W zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie znajdują się również obszary chronione wyznaczone w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Tekst jednolity – Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zm.), ani wchodzące w skład europejskiej sieci Natura 2000. W pobliżu inwestycji nie znajdują się strefy ochronne ujęć wód, ani też obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. W najbliższej okolicy wokół planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się tereny o dużej gęstości zabudowy oraz tereny uzdrowiskowe. Na terenie działek, na których ma zostać zrealizowana inwestycja nie znajdują się obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe, jak i też działki nie są w zasięgu stanowisk archeologicznych. Inwestycja nie jest położona na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Z uwagi na lokalizację inwestycji w terenie przekształconym antropogenicznie, pozbawionym cennych wartości przyrodniczych oraz wizualnych, nie przewiduje się również wystąpienia negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe otaczającego terenu. W związku z powyższym stwierdza się, że inwestycja z punktu widzenia ochrony przyrody nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary chronione. Ze względu na charakter inwestycji oraz oddalenie od wód powierzchniowych, w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie nastąpią bezpośrednie lub pośrednie znaczące negatywne oddziaływania na przyrodnicze elementy środowiska (siedliska i/lub gatunki) od wód zależne, w związku z czym inwestycja nie pogorszy elementów biologicznych

jednolitych części wód, a co za tym idzie, z przyrodniczego punktu widzenia realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zagrożenia dla ustanowionych celów środowiskowych. Teren inwestycji nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania.

3. Ze względu na rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, planowana inwestycja będzie charakteryzowała się jedynie lokalnym oddziaływaniem, które zamknie się w granicach działek należących do Inwestora. Ponadto ze względu na swój lokalny charakter nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko. Po zrealizowaniu inwestycji, w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem nie będą występować ponadnormatywne oddziaływania. Przedłożone dane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazują na brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności, podobnie jak prawdopodobieństwo oddziaływania, które będzie miało jedynie zasięg lokalny. Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia oraz przewidywane sposoby gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko wodno – gruntowe, które będzie w należyty sposób zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, a także pozwoli ochronić sąsiadujące działki przed zakłóceniem stosunków wodnych. Również gospodarka powstającymi ściekami socjalnymi na etapie realizacji inwestycji nie będzie powodowała zagrożeń dla środowiska naturalnego i tym bardziej na etapie eksploatacji inwestycji, gdzie takie ścieki będą kierowane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a po wybudowaniu do kanalizacji sanitarnej. Także zaproponowany sposób gospodarki odpadami powstającymi na etapie realizacji inwestycji oraz jej późniejszej eksploatacji nie spowoduje możliwości emisji zanieczyszczeń do środowiska. Ze względu na swój charakter oraz położenie nie przewiduje, się że będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane. Powstające oddziaływania związane z realizacją i funkcjonowaniem planowanej inwestycji będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny. Ponadto w przedłożonej wraz z wnioskiem dokumentacji zostały opisane różne metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

Wykonując procedury formalno – prawne zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu informując obwieszczeniem z dnia 9 stycznia 2023r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.1 o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Termin zapoznania się z dokumentacją oraz możliwością wniesienia uwag i wniosków dotyczących sprawy wyznaczono na 14 dni tj. od dnia 10 stycznia

2023r. do dnia 23 stycznia 2023r. włącznie. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani też wnioski stron postępowania.

W związku z powyższym po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji środowiskowej, po zapoznaniu się ze zgromadzoną dokumentacją w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, otrzymanymi opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim, a także uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 1094) należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane; decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów jądrowych - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane; decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla, koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, koncesji na podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, koncesji na podziemne składowanie odpadów oraz koncesji na podziemne składowanie dwutlenku węgla - udzielanych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze; decyzji zatwierdzającej plan ruchu dla wykonywania robót geologicznych związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż węglowodorów lub decyzji inwestycyjnej w celu wykonywania koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złoża - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze; decyzji zatwierdzającej plan ruchu dla wykonywania robót geologicznych na podstawie koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie złóża kopaliny - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze; decyzji określającej szczegółowe warunki wydobywania kopaliny - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze; pozwolenia wodnoprawnego na regulację wód, pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz pozwolenia wodnoprawnego na wydobywanie z wód kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, w ramach szczególnego korzystania z wód - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne; decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów; decyzji o zmianie lasu na użytek rolny - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach; decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych; decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym; decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012 - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012; decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego; decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wydawanej na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu; decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, o ile jest to wymagane; decyzji o zezwoleniu na prowadzenie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych; decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych; decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących; zezwolenia na budowę obiektu jądrowego oraz zezwolenia na budowę składowiska odpadów promieniotwórczych, wydawanych na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe; decyzji o zezwoleniu na założenie lotniska - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze; zezwolenia na zbieranie odpadów, zezwolenia na przetwarzanie odpadów i zezwolenia na zbieranie i przetwarzanie odpadów wydawanych na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych; decyzji o zezwoleniu na

realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym; decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym wydawanej na podstawie ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym; decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 - Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku wydawanej na podstawie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 - Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku; decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydawanej na podstawie ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych. Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, o której mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wniosek ten winien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, w terminie 14 dni od doręczenia niniejszej decyzji za moim pośrednictwem. Na podstawie art. 127a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego cyt. „§ 1. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*”.

Opłatę z art. 1 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.) oraz części I ust. 45 załącznika do w/w ustawy, w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych), wniesiono dnia 30 grudnia 2022 r. przelewem na rachunek bankowy Gminy Grodzisk Mazowiecki. Potwierdzenie dokonania przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Opłatę z art. 1 ust.1 pkt 2. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.) oraz części IV załącznika do w/w ustawy, w wysokości 17 zł (słownie: siedemnaście złotych), wniesiono dnia 30 grudnia 2022r. przelewem na rachunek bankowy Gminy Grodzisk Mazowiecki, potwierdzenie transakcji znajduje się w aktach sprawy

Opłatę z art. 1 ust.1 pkt 2. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.) oraz części IV załącznika do w/w ustawy, w wysokości 17 zł (słownie: siedemnaście złotych), wniesiono dnia 30 grudnia 2022r. przelewem na rachunek bankowy Gminy Grodzisk Mazowiecki, potwierdzenie transakcji znajduje się w aktach sprawy

z up. BURMISTRZA

**Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska
i Gospodarki Odpadami
Emilia Misiak**

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia – str. 3,

Otrzymują:

1. Agnieszka Pisarczyk - Miszczyszyn
Ul. Dragońska 3/1
Kady
05-825 Grodzisk Mazowiecki
2. Strony postępowania obwieszczeniem
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
Ul. Sienkiewicza 3
00-015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
Ul. Żwirki i Wigury 10
05-825 Grodzisk Mazowiecki
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu
Ul. Ekonomiczna 6
99-400 Łowicz

Sprawę prowadzi: Łukasz Kapuściak tel. 22 463 46 38

lk/TK



**BURMISTRZ
GRODZISKA MAZOWIECKIEGO**
ul. T. Kościuszki 12A
05-825 Grodzisk Mazowiecki

Załącznik nr 1

**Do decyzji Burmistrza Gminy Grodzisk Mazowiecki
z dnia 26 czerwca 2023 r. znak: WŚO.OŚ.6220.34.2022.8**

**Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie Akademii
Tenisowej Tenis Kozierki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3,
131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5,
228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozierki, gmina Grodzisk Mazowiecki**

Opis planowanego przedsięwzięcia

1. Lokalizacja

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miejscowości Kozerki w gminie Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie. Najbliższym otoczeniem miejsca przeznaczonego pod inwestycję są:

- od strony południowej nieużytki
- od strony północnej tereny o charakterze rolniczym
- w kierunku zachodnim tereny o charakterze nie użytków,
- w kierunku wschodnim tereny o charakterze rolniczym oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

2. Opis przedsięwzięcia i technologii

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie Akademii Tenisowej Tenis Kozerki na działkach o nr ew. 127, 128, 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 131/8, 132/1, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8 obręb Kozerki, gmina Grodzisk Mazowiecki. Na działce 132/1 kolejno od ul. Jowisza powstanie 12 kortów tenisowych w tym 4 korty twarde okryte systemem łukowym tzw. półbeczki i 8 kortów ziemnych (przy czym na miejscu kortu oznaczonego nr 24 na rysunku 2 planowane jest budowa hali ogólnosportowej). W głąb działki znajduje się naturalne zadrzewienie, które zostanie wykorzystane, jako teren rekreacyjny z planowanym miejscem na grilowniki i chatą biesiadną. Kolejny etap budowy to kontynuacja zagospodarowanie obszaru działek o nr ew. 228/1- od ul. Jowisza powstanie budynek szkoły połączony z internatem. Natomiast na dz. nr ew. 228/5 i 228/6 trzykondygnacyjny kompleks hotelowy. Równolegle do opisanej powyżej zabudowy na działce nr ew. 128 od ul. Jowisza kolejno powstaną strefa parkingów, camping, lodowisko całoroczne, restauracja, a kolejno na działkach o nr ew. 127; 128/7; 131/7 zbiornik wodny o charakterze rekreacyjnym. W zbiorniku będą gromadzone wody opadowe i roztopowe dostarczane z powierzchni utwardzonych całego obiektu, dachów, kortów, parkingów, ciągów komunikacyjnych. Wody zebrane przez wewnętrzny system kanalizacyjny będą odprowadzane do urządzeń oczyszczających, gdzie będzie miało miejsce podczyszczenie jej do wymaganej jakości, a następnie odprowadzenie wody o wymaganych parametrach do zbiornika. Zbiornik będzie pełnił dodatkowo rolę sportowo rekreacyjną, może być również wykorzystywany do celów ppoż. Szereg zaplanowanych prac związanych będzie z pracami ziemnymi, wykopami, podczas których powstaną zwały ziemi. Szacuje się, że większość ziemi zostanie wykorzystana do wykonania wałów wyciszających, jako naturalne bariery dźwiękochłonne pomiędzy obiektami. Wały zostaną zagospodarowane zielenią urządzoną. Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci wew., instalacji) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu
- Roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,
- Roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych,
- Roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych,
- Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Drogi wewnętrzne, parkingi oraz ciągi komunikacyjne wykonane będą z kostki chodnikowej wyposażone w odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wew. sieci kanalizacyjnej. Podczyszczone wody opadowe i roztopowe na wew. oczyszczalni będą odprowadzane do sztucznego zbiornika wodnego. Inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne na budowę zbiornika.

z up. BURMISTRZA

**Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska
i Gospodarki Odpadami**
Emilia Misiak