

Decyzja nr 2/2011
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach wojskowych wraz z budową parkingów oraz dróg wewnętrznych na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita” na dz. nr ewid. 63/1203, obręb Teresin - Gaj.

Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. z 2000 roku Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Firmy Gutkowski, ul. 17 Stycznia 92, 64-100 Leszno reprezentowanej przez dr inż. Jana Gutkowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach wojskowych wraz z budową parkingów oraz dróg wewnętrznych na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita” na dz. nr ewid. 63/1203, obręb Teresin – Gaj oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie oraz przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227), Wójt Gminy Teresin

orzeka

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach wojskowych wraz z budową parkingów oraz dróg wewnętrznych na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita” na dz. nr ewid. 63/1203, obręb Teresin - Gaj.

Uzasadnienie

W dniu 03.12.2010 do Urzędu Gminy w Teresinie został złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji polegającej na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach wojskowych wraz z budową parkingów oraz dróg wewnętrznych na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita” na dz. nr ewid. 63/1203, obręb Teresin - Gaj. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397). Pomimo braku przedmiotowego przedsięwzięcia w w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397), przy rozpatrywaniu niniejszej sprawy uwzględniono zapisy art. 4 ust. 2 oraz Załącznika II pkt. 11 lit. d Dyrektywy Rady z dnia 27 czerwca 1985 roku Nr 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko Zgodnie z w/w załącznikiem niniejsze przedsięwzięcie zalicza się do innych przedsięwzięć – oczyszczalnie ścieków.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) Wójt Gminy Teresin wystąpił o opinie w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie postanowieniem z dnia 04.01.2011 roku, znak pisma ZNS.712-2-1/11, odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 31.01.2011 roku, znak pisma WOOS-II.4240.64.2011.MB, wyraził opinię, iż dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Następnie w dniu 15.02.2011 roku Wójt Gminy Teresin wydał postanowienie o odstąpieniu konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach wojskowych wraz z budową parkingów oraz dróg wewnętrznych na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita” na dz. nr ewid. 63/1203, obręb Teresin - Gaj. Podczas rozpatrywania sprawy uwzględniono następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie polega na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach jednostki wojskowej wraz z budową parkingów naziemnych oraz dróg

wewnętrznych, na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita”. Przedsięwzięcie obejmuje także budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości 165 RLM. Na działce nr ewid. 63/1203 położonej w obrębie Teresin Gaj, oprócz budynków mieszkalnych i gospodarczych znajdują się dwa ujęcia studni głębinowych, które będą wykorzystywane do zaopatrywania w wodę przedsięwzięcia. W najbliższym otoczeniu działki znajdują się grunty leśne należące do Nadleśnictwa Radziwiłłów. Najbliższa zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest w odległości ok. 0,5 km w Nowej Piasecznicy oraz ok. 0,8 km w miejscowości Teresin – Gaj. Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,4781 ha. Zgodnie z przedłożoną informacją powierzchnia zabudowy budynków po modernizacji wyniesie ok. 0,3120 ha, powierzchnia utwardzonych dróg wewnętrznych, placów i parkingów (miejsca parkingowe na 50 pojazdów osobowych) wyniesie ok. 0,8400 ha. Powierzchnia budynków wraz z utwardzonymi drogami wewnętrznymi i placami będzie stanowić ok. 46,5 % powierzchni działki. Czyli powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła ponad 50 % powierzchni działki.

W ramach inwestycji powstanie dom całodobowej opieki dla osób starszych, w którym docelowo planuje się opiekę nad 97 osobami. Łącznie z personelem na terenie przebywać będzie około 147 osób. Zgodnie z przedłożoną informacją w ramach przedsięwzięcia wykonana będzie adaptacja budynków, remont instalacji, budowa biologicznej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsądzającym oraz montaż 5 kotłów centralnego ogrzewania o mocy 50 kW każdy.

Dom opieki będzie funkcjonować przez 24 godziny na dobę przez cały rok. W ramach prac budynku zostaną nadbudowane dachem łukowym w sposób umożliwiający wykorzystanie dachu na cele użytkowe. Oprócz dachu do budynków zostaną dostawione loggie (parter i piętro) oraz tarasy rekreacyjne na poziomie 1 piętra. Dwa budynki zostaną połączone przeszklonym łącznikiem na parterze, który będzie wyposażony w klatkę schodową ewakuacyjną i rampę dla osób niepełnosprawnych.

- b) Powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie: Planowana inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. Brak jest możliwości kumulowania się jej oddziaływania z innymi.

- c) Wykorzystania zasobów naturalnych:

Całkowite zapotrzebowanie dla Stacji Uzdatniania Wody (ujęcie indywidualne) wyniesie 33 m³ / dobę. Zużycie oleju opałowego dla celów grzewczych szacuje się na ok. 248 m³/rok.

- d) Emisji i występowania innych uciążliwości:

Przewiduje się chwilową emisję hałasu na etapie budowy, która ustąpi po jej zakończeniu. W trakcie eksploatacji nie wystąpią ponadnormatywne emisje do środowiska.

- e) Ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Prawidłowe wykonanie przedsięwzięcia nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- a) Obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno – błotnistych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

- b) Obszary wybrzeży

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

- c) Obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenów leśnych.

- d) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

- e) 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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustaw z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r., nr 151, poz. 1220, ze zm.). Najbliżej położonym obszarem europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 jest obszar PN. Puszcza karpinowska PLC 140001, oddalona o około 7 km. Biorąc pod uwagę lokalizację, a także zakres i skalę oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza się, iż nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony i integralność ww. obszaru oraz na spójność całej sieci Natura 2000.

- f) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

- g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne
W miejscu realizacji inwestycji, zgodnie z dokumentacją, brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.
 - h) Gęstość zaludnienia
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Teresin: 126,3 os./km²
 - i) Obszary przylegające do jezior
W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.
 - j) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej
W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej.
3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt. 1 i 2 wynikające z:
- a) Zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać
Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji i dotyczy jedynie okresu realizacji inwestycji.
 - b) Transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:
Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
 - c) Wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej
Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny, ograniczony do terenów realizacji przedsięwzięcia.
 - d) Prawdopodobieństwa oddziaływania
Informacje zawarte we wniosku potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie.
 - e) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania
Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, natomiast oddziaływania w fazie eksploatacji nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

W związku z powyższym orzeczono jak wyżej.

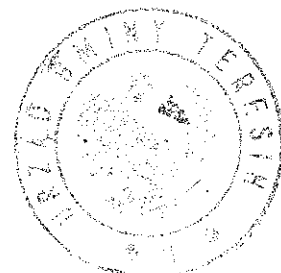
Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od jej doręczenia. Zgodnie z pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podlega opłacie skarbowej w wysokości 205 zł.

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. strony wg rozdzielnika
- 3. a/a

Z up. WOSTA
Grzegorz Cierpis-Przysucha
Grzegorz Cierpis-Przysucha
SEKRETARZ GMINY



Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - a) Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie polega na adaptacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych po byłych koszarach jednostki wojskowej wraz z budową parkingów naziemnych oraz dróg wewnętrznych, na cele domu opieki dla osób starszych – Dom Opieki „Willa Vita”. Przedsięwzięcie obejmuje także budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości 165 RLM. Na działce nr ewid. 63/1203 położonej w obrębie Teresin Gaj, oprócz budynków mieszkalnych i gospodarczych znajdują się dwa ujęcia studni głębinowych, które będą wykorzystywane do zaopatrywania w wodę przedsięwzięcia. W najbliższym otoczeniu działki znajdują się grunty leśne należące do Nadleśnictwa Radziwiłłów. Najbliższa zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest w odległości ok. 0,5 km w Nowej Piasecznicy oraz ok. 0,8 km w miejscowości Teresin – Gaj. Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,4781 ha. Zgodnie z przedłożoną informacją powierzchnia zabudowy budynków po modernizacji wyniesie ok. 0,3120 ha, powierzchnia utwardzonych dróg wewnętrznych, placów i parkingów (miejsca parkingowe na 50 pojazdów osobowych) wyniesie ok. 0,8400 ha. Powierzchnia budynków wraz z utwardzonymi drogami wewnętrznymi i placami będzie stanowić ok. 46,5 % powierzchni działki. Czyli powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła ponad 50 % powierzchni działki.

W ramach inwestycji powstanie dom całodobowej opieki dla osób starszych, w którym docelowo planuje się opiekę nad 97 osobami. Łącznie z personelem na terenie przebywać będzie około 147 osób. Zgodnie z przedłożoną informacją w ramach przedsięwzięcia wykonana będzie adaptacja budynków, remont instalacji, budowa biologicznej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsądającym oraz montaż 5 kotłów centralnego ogrzewania o mocy 50 kW każdy.

Dom opieki będzie funkcjonować przez 24 godziny na dobę przez cały rok. W ramach prac budynku zostaną nadbudowane dachem łukowym w sposób umożliwiający wykorzystanie dachu na cele użytkowe. Oprócz dachu do budynków zostaną dostawione loggie (parter i piętro) oraz tarasy rekreacyjne na poziomie 1 piętra. Dwa budynki zostaną połączone przeszklonym łącznikiem na parterze, który będzie wyposażony w klatkę schodową ewakuacyjną i rampę dla osób niepełnosprawnych.
 - b) Powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Planowana inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. Brak jest możliwości kumulowania się jej oddziaływania z innymi.
 - c) Wykorzystania zasobów naturalnych:

Całkowite zapotrzebowanie dla Stacji Uzdatniania Wody (ujęcie indywidualne) wyniesie 33 m³ / dobę. Zużycie oleju opałowego dla celów grzewczych szacuje się na ok. 248 m³/rok.
 - d) Emisji i występowania innych uciążliwości:

Przewiduje się chwilową emisję hałasu na etapie budowy, która ustąpi po jej zakończeniu. W trakcie eksploatacji nie wystąpią ponadnormatywne emisje do środowiska.
 - e) Ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Prawidłowe wykonanie przedsięwzięcia nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska.
2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:
 - a) Obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych
Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno – błotnistych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych.
 - b) Obszary wybrzeży
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.
 - c) Obszary górskie lub leśne
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenów leśnych.

- d) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
- e) 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
Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustaw z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r., nr 151, poz. 1220, ze zm.). Najbliżej położonym obszarem europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 jest obszar PN. Puszcza kampinoska PLC 140001, oddalona o około 7 km. Biorąc pod uwagę lokalizację, a także zakres i skalę oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza się, iż nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony i integralność ww. obszaru oraz na spójność całej sieci Natura 2000.
- f) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone
W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.
- g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne
W miejscu realizacji inwestycji, zgodnie z dokumentacją, brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.
- h) Gęstość zaludnienia
Gęstość zaludnienia na terenie gminy Teresin: 126,3 os./km²
- i) Obszary przylegające do jezior
W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.
- j) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej
W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.
3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt. 1 i 2 wynikające z:
- a) Zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać
Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji i dotyczy jedynie okresu realizacji inwestycji.
- b) Transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:
Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
- c) Wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej
Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny, ograniczony do terenów realizacji przedsięwzięcia.
- d) Prawdopodobieństwa oddziaływania
Informacje zawarte we wniosku potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie.
- e) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania
Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, natomiast oddziaływania w fazie eksploatacji nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

mgr inż. WOJTA
mgr inż. Ciepły Przemysław
SEKRETARZ GMINY