

URZĄD GMINY TERESIN  
Biuro Obsługi Mieszkańców

Sochaczew, dnia 18.06.2018 r.

ZNS.712.2.4.2018.AM

Wpłynęło dnia 21.06.2018 r.  
L.dz. 5018 załączniki ..... szt.  
podpis [signature]

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2017, poz. 1257 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 1 pkt 2, a także art. 78 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2017, poz. 1405 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. *o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (Dz. U. 2017, poz. 1261 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie po zapoznaniu się z wystąpieniem Wójta Gminy Teresin z dnia 21.05.2018 r. (wpływ do PSSE w Sochaczewie 23.05.2018 r.), znak: MIŚ.6220.4.2018, dotyczącym wydania opinii, co do konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnie o określenie zakresu raportu dla inwestycji pod nazwą: budowa osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka, na terenie dz. nr ew. 97/19, 97/38, 97/24, 97/23, 97/27, 97/20, 97/36, cz. dz. 97/25, 97/26, 97/40, 97/29, 97/34, 97/21, 97/32, 97/31, 97/22, 97/37, 97/35, 97/33, 97/28, 97/30 oraz 97/39 oraz drogi dojazdowej wewnętrznej na działce ew. 97/8

### s t w i e r d z a

**brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko**

### UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2018 r. wpłynęło do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie wystąpienie Wójta Gminy Teresin w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: budowa osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka, na terenie dz. nr ew. 97/19, 97/38, 97/24, 97/23, 97/27, 97/20, 97/36, cz. dz. 97/25, 97/26, 97/40, 97/29, 97/34, 97/21, 97/32, 97/31, 97/22, 97/37, 97/35, 97/33, 97/28, 97/30 oraz 97/39 oraz drogi dojazdowej wewnętrznej na działce ew. 97/8.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b i ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* ( t.j. Dz. U. 2017, poz. 71.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wystąpienia Wójta Gminy Teresin załączono następujące dokumenty: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, zaświadczenie, że teren przedmiotowych działek nie jest objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia jest niezbędna do uzyskania decyzji zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskania pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych wchodzących w skład Przedsięwzięcia.

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych składającego się z 22 budynków mieszkalnych oraz drogi dojazdowej wewnętrznej. Łączna powierzchnia 22 działek budowlanych wynosi 3,1629 ha, natomiast powierzchnia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną wynosi 0,5879 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się:

- prace ziemne związane z wykonaniem fundamentów, piwnicy w budynkach mieszkalnych oraz pod zbiorniki na ścieki komunalne;
- zainstalowanie zbiorników na ścieki komunalne;
- wykonanie fundamentów;
- wymurowanie ścian;
- wykonanie stropów;
- wykonanie instalacji: elektrycznej, kanalizacyjnej deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wody oraz centralnego ogrzewania;
- zaprojektowanie i wykonanie przyłączy podstawowych mediów (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa), zaprojektowanie i wykonanie przebiegu kablowego zasilania elektrycznego;
- ułożenie kostki brukowej, płyt ażurowych na drogach;
- wykonanie wjazdów na teren planowanego przedsięwzięcia z drogi gminnej;
- wyposażenie budynków w niezbędne urządzenia.

Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi, wolno stojącymi, podpiwniczonymi lub niepodpiwniczonymi. Ilość kondygnacji nadziemnych -2: parter oraz poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne o konstrukcji drewnianej i nachyleniu 40°. Pokrycie dachu z blachy bądź dachówki. Konstrukcje budynków murowane o stropach żelbetowych, fundamentach żelbetowych, ściana fundamentowych z betonu wylewanego na mokro. Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne z pustaków ceramicznych. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku to 108,8 m<sup>2</sup>, a wysokość 8,06 m.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się przebudowy żadnych instalacji, takich jak: stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV; instalacje do przesyłu gazu oraz towarzyszące im tłoczne lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bez wykopową. Osiedle zostanie zasilone energią elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Woda na cele spożywcze i sanitarne zostanie zapewniona z własnych ujęć wody podziemnej. Docelowo projektowane jest przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników podziemnych

zlokalizowanych na działkach budowlanych w odległościach określonych przepisami odrębnymi, a następnie opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę kierowane do oczyszczalni ścieków. Docelowo projektowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i zabudowanych będą kierowane na część zieloną działek budowlanych, nie powodując jednocześnie zmian stosunków gruntowo-wodnych na działkach przyległych będących we władaniu innych właścicieli. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie wody użytkowej zostanie zapewnione za pomocą indywidualnych źródeł ciepła typu piece na paliwo stałe, płynne wspomagane techniką solarną bądź pomp ciepła.

Obszar planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*. Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy od strony północnej częściowo z terenami użytkowymi rolniczo oraz z terenem zabudowy zagrodowej. Od strony zachodniej i strony wschodniej graniczy z terenem użytkowym rolniczo a od strony południowej graniczy częściowo z terenem użytkowym rolniczo oraz z terenami zabudowy zagrodowej. Najbliżej położony budynek mieszkalny jednorodzinny znajduje się w kierunku południowym w odległości około 10 m w linii prostej.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie odbywała się etapowo, poszczególne budynki mieszkalne będą powstawały kolejno. Na terminy realizacji przedsięwzięcia będą miały wpływ czynniki niezależne od Inwestora, a całość prac może potrwać 10 – 20 lat. Realizacja jednego budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną nie powinno trwać dłużej niż 13 miesięcy.

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz powietrze atmosferyczne występować będzie podczas wykonywania robót budowlanych i będzie miało charakter krótkotrwały i przejściowy.

Realizacja i funkcjonowanie inwestycji zgodnie ze wszystkimi standardami i przepisami prawa, nie będzie negatywnie oddziaływać na żaden element środowiska naturalnego oraz zdrowie ludzi.

**Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, przeprowadzoną analizę przedłożonych materiałów oraz zakres projektowanego przedsięwzięcia, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował jak wyżej.**

**Otrzymują :**

1. Wójt Gminy Teresin  
ul. Zielona 20  
96-515 Teresin
2. aa.

PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w Sochaczewie  
*Beata Ferginśka*  
Beata Ferginśka

