



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4220.446.2018.AST.4

Warszawa, dnia 06 lipca 2018 r.

**URZĄD GMINY TERESIN**  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
Wpłynęło dnia 16.07.2018  
L.dz. 5745, załączniki ..... 82t.  
podpis ..... Woska

**Wójt Gminy Teresin**  
ul. Zielona 20  
96-515 Teresin

**OPINIA**

Na podstawie art. 64 ust. 3 i 4 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin, znak: MIS.6220.4.2018, który wpłynął do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanej dalej „RDOŚ”) w dniu 24 maja 2018 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uzupełnionego pismem znak: MIŚ.6220.4.2018, data wpływu do RDOŚ w dniu 3 lipca 2018 r.,

**wyrażam opinię, że**

**dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka, na działkach o nr ew. 97/8, 97/19, 97/20, 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/27, 97/28, 97/29, 97/30, 97/31, 97/32, 97/33, 97/34, 97/35, 97/36, 97/37, 97/38, 97/39, 97/40 obręb Dębówka, Gmina Teresin, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek Wójta Gminy Teresin o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją, tj.: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 maja 2018 r., kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz informacją o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja. Uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia przesłano przy piśmie z dnia 28 czerwca 2018 r.

W przedmiotowej sprawie należy zważyć co następuje.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71, zwanego dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów”).

Przedmiotowa inwestycja będzie polegać na budowie osiedla domów jednorodzinnych składającego się z 22 budynków mieszkalnych oraz wewnętrznej drogi dojazdowej. Inwestycja będzie realizowana etapowo, poszczególne budynki mieszkalne będą powstawały po kolei. Na część działek inwestycyjnych o powierzchni ok. 1,66 ha zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. W wyniku rozszerzenia obszaru inwestycyjnego o kolejne działki o powierzchni ok. 1,50 ha łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 3,84 ha osiągając progi ustalone w § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów. Całkowita powierzchnia zabudowana i utwardzona wyniesie ok. 0,56 ha. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 20 m od terenu planowanej inwestycji. Obecnie teren inwestycji

stanowią grunty użytkowane rolniczo, klasy RIVa oraz RIVb.

Etap realizacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Emisja hałasu i substancji do powietrza będzie związana z ruchem środków transportu oraz pracą maszyn budowlanych i ustąpi całkowicie wraz z końcem budowy. Ścieki bytowe z zaplecza budowy gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych przenośnych toalet, opróżnianych regularnie przez uprawnione podmioty. Powstające na etapie realizacji odpady będą magazynowane selektywnie, w sposób chroniący środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zagłębienie płyty fundamentowej znajdzie się na głębokości ok. 2,5 m p.p.t., czyli powyżej poziomu wodonośnego (ok. 3 m p.p.t.), w związku z powyższym nie będzie zachodziła konieczność przeprowadzenia prac odwodnieniowych.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, a także powstawać będą odpady i ścieki. Głównym źródłem emisji hałasu i substancji do powietrza będzie ruch pojazdów po terenie inwestycji. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz wody użytkowej. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w trakcie funkcjonowania planowanej inwestycji dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie oraz dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. Planowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z planowanych własnych ujęć podziemnych (22 ujęcia) o maksymalnym godzinowym poborze wód ok. 0,16 m<sup>3</sup>/h, do czasu wykonania przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do planowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez uprawnione do tego podmioty. Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych, będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu na terenie działek inwestycyjnych. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób chroniący środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało istotnego oddziaływania na klimat.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142, ze zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 zlokalizowany w odległości ok. 9,5 km od granic planowanej inwestycji. Obszar przewidziany pod przedmiotową inwestycję jest zlokalizowany poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji będzie miała miejsce na terenie użytkowanym rolniczo, nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. W związku z powyższym stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, wyrażono opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Jednocześnie zwracam się do Wójta Gminy Teresin, mając na uwadze zasady postępowania uregulowane w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w tym art. 9 i 10 k.p.a., o poinformowanie stron postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. RED Sp. z o.o. Inwestycje Ziemske II Spółka Komandytowa

REGIONALNY DYREKTOR  
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Siembida