

MIŚ.6220.4.2018

Decyzja nr 2/2018
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 roku poz. 1257 z późn. zm.) oraz § 3 ust.1 pkt. 53 lit. b i ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71.), w związku z wnioskiem z dnia 15 maja 2018 roku firmy REDe Sp. z o.o. Inwestycje Ziemskie II Spółka Komandytowa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka na dz. nr ewid. 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 położonych w obrębie Dębówka, Gmina Teresin, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, postanowienie z dnia 06.07.2018 roku, znak sprawy WOOŚ-I.4240.446.2018AST.4, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, postanowienie z dnia 19.06.2018 roku, znak pisma ZNS.712.2.4.2018.AM oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 26.07.2018 roku, znak sprawy WA.ZZO.5.435.4281.2018.KP oraz po wydaniu postanowienia 30 lipca 2018 roku, Wójt Gminy Teresin

stwierdza:

1. brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka na dz. nr ewid. 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 położonych w obrębie Dębówka, Gmina Teresin;
2. określenia następujące warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 - a. wyposażenie placu budowy w szczelne, przenośne zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe i wywożenie ścieków bytowych samochodem asenizacyjnym do punktu zlewnego ścieków,
 - b. odcięcie możliwej migracji produktów ropopochodnych do wód podziemnych poprzez postój urządzeń i środków transportu na utwardzonym podłożu oraz zakaz prowadzenia na terenie budowy napraw sprzętu związanego z gospodarką olejową, a do budowy wykorzystywać sprzęt sprawny technicznie,
 - c. wyposażenie terenu inwestycji w odpowiednią ilość sorbentów przeznaczonych do neutralizacji ewentualnych wycieków, w przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych, należy użyć sorbentu do zebrania zanieczyszczonego materiału i zużyty sorbent umieścić w szczelnym pojemniku przekazując go jako odpad niebezpieczny firmie posiadającej uprawnienia do zagospodarowania odpadu,
 - d. monitorowanie ilości poboru wody na cele bytowe oraz monitorowanie ilości odprowadzanych ścieków bytowych,
 - e. magazynowanie wytworzonych odpadów innych niż niebezpieczne na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach,
 - f. odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - g. w przypadku powstawania okresowo ścieków z odwodnienia z uwagi na zawartość piasku i substancji ropopochodnych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji oddzielać w

- separatorze zintegrowanym z osadnikiem, zawartość separatora powinna być odbierana przez specjalistyczne i uprawnione firmy,
- h. w przypadku odwodnienia wykopów wodę odprowadzić do kolektora tłoczego odprowadzającego wodę do dołu chłonnego, po napowietrzaniu wody pochodzącej z odwodnienia wykopu w dole chłonnym, w celu pozbawienia jej nadmiaru związków Fe i Mn, odprowadzić nadmiar wody do kanalizacji po uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - i. odprowadzanie wód opadowych z dachów do zbiorników retencyjnych, a następnie ich rozsączanie do ziemi,
 - j. nie powodowanie zakłóceń stosunków wodnych na terenie realizowanej inwestycji i gruntach przyległych.

Uzasadnienie

W dniu 18.05.2018 roku firma REDe Sp. z o.o. Inwestycje Ziemskie złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego w miejscowości Dębówka na dz. nr ewid. 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 położonych w obrębie Dębówka, Gmina Teresin. Pismem z dnia 21.05.2018 roku wszczęto postępowanie w sprawie, o czym powiadomiono strony na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w urzędzie, w sołectwie właściwym ze względu na realizację inwestycji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Teresin. W trakcie postępowania działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie postanowieniem z dnia 18.06.2018 roku, znak sprawy ZNS.712.2.4.2018.AM, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 06.07.2018 roku, znak sprawy WOOS-I.4220.446.2018.AST.4, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 26.07.2018 roku, znak sprawy WA.ZZO.5.435.4281.2018.KP, wyraził stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz działając zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. zm.) określił konieczność wpisania w decyzji wskazanych przez siebie warunków o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b w/w ustawy.

Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Teresin w dniu 30.07.2018 roku wydał postanowienie o odstąpieniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia.

Podczas rozpatrywania przedmiotowej sprawy uwzględniono przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. zm.).

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań chroniących przedsięwzięcie:

Przedmiotowa inwestycja będzie polegać na budowie osiedla domów jednorodzinnych składającego się z 22 budynków mieszkalnych oraz drogi dojazdowej wewnętrznej. Bilans powierzchni terenu przeznaczonego pod planowaną zabudowę mieszkaniową:

- całkowita powierzchnia terenu - 3,84023 ha,
- całkowita powierzchnia zabudowana i utwardzona - 0,56346 ha,
- całkowita powierzchnia zabudowana budynków - 0,23936 ha,
- całkowita powierzchnia utwardzona wokół budynków (chodniki, dojazdy, opaski) - 0,1210 ha,
- powierzchnia utwardzona drogi dojazdowej - 0,2031 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna - 3,27677 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. Dachu 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 m², 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.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia każdy z budynków mieszkalnych docelowo będzie podłączony do sieci wodociągowej. Do czasu wykonania przyłącza wodociągowego zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione z indywidualnych ujęć wód podziemnych o maksymalnym godzinowym poborze wód ok. 0,16 m³/h. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników podziemnych zlokalizowanych na działkach budowlanych w odległościach określonych przepisami odrębnymi, a następnie opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę i 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.

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.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych, dla których wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Planowane przedsięwzięcie realizowane na terenach obecnie użytkowanych rolniczo. W oparciu o złożoną dokumentację nie przewiduje się kumulowania oddziaływań w stopniu powodującym wystąpienie znacznych uciążliwości dla otoczenia.

c) różnorodności biologicznej wykorzystania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Zgodnie ze złożoną dokumentacją realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem pewnych ilości materiałów, surowców, paliw oraz wody. Budowa budynków będzie wymagać wykorzystania materiałów budowlanych, kruszyw oraz innych niezbędnych elementów (materiałów). W czasie budowy woda używana będzie w procesach technologicznych pielęgnacji betonu. Materiały wykorzystywane w toku budowy to: woda, piasek, kruszywo, emulsja asfaltowa, beton asfaltowy, beton cementowy, stal, kostka brukowa, geowłóknina, papy zgrzewalne, farby, humus, żywica epoksydowa, kamień naturalny i płyty betonowe. Pracujący sprzęt mechaniczny posiada własne środki napędowe i nie wymaga zasilania zewnętrznego. Stosowane materiały kamienne (grysy, żwiry, piasek, itp.) będą pochodzić ze źródeł kopalnianych spoza terenu budowy. Asfalt i cement natomiast będzie pochodził z zakładów petrochemicznych i z cementowni. Woda do celów technologicznych dowożona będzie w beczkowozach lub z ujęć wód podziemnych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

Realizacja przedmiotowej inwestycji wiązać się będzie z emisją substancji do powietrza, emisją hałasu oraz wytwarzaniem 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.

Na etapie eksploatacji nastąpi emisja hałasu substancji do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzane będą ścieki i odpady. Głównym źródłem emisji hałasu i substancji do powietrza będzie ruch pojazdów po zainwestowanym terenie. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków i wody użytkowej. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie oraz dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. 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 odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu na terenie działek inwestycyjnych. Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą zbierane i przekazywane podmiotom do tego uprawnionym.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka ze zmianą klimatu:

Zgodnie ze złożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia, planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnych awarii lub katastrof naturalnych.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadku gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wytworzone odpady pochodzenia komunalnego będą zbierane i segregowane na: papier, plastik, szkło, metale i pozostałe odpady w wydzielonym, zabezpieczonym przed czynnikami zewnętrznymi miejscu na terenie planowanego przedsięwzięcia, a następnie będą przekazywane uprawnionym odbiorcom. Pozostałe odpady wytworzone bezpośrednio w wyniku budowy będą segregowane i przechowywane w zamykanych, szczelnych pojemnikach (kontenerach). Prace ziemne zostaną poprzedzone zdjęciem warstwy gleby z podłoża i zdeponowaniem jej w odpowiednim miejscu. Po zakończeniu prac budowlanych gleba zostanie wykorzystana na terenie przedsięwzięcia do urządzania terenów zielonych, a grunt z wykopów zostanie maksymalnie wykorzystany we własnym zakresie na terenie przedsięwzięcia lub przekazany uprawnionym odbiorcom. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości poszczególnych odpadów, będą one odbierane przez wyspecjalizowaną firmę zewnętrzną posiadającą odpowiednie zezwolenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz innych przepisów wykonawczych.

Na etapie realizacji przewiduje się powstawanie następujących odpadów następujących ilościach:

- opakowania z papieru i tektury (15 01 01) – 0,1 Mg/rok,
- opakowania z tworzyw sztucznych (15 01 02) – 0,1 Mg/rok,
- opakowania z drewna (15 01 03) – 0,1 Mg/rok,
- opakowania z metali (15 01 04) – 0,1 Mg/rok,
- opakowania wielomateriałowe (15 01 05) – 0,1 Mg/rok,
- zmieszane odpady opakowaniowe (15 01 06) – 0,1 Mg/rok,
- opakowania ze szkła (15 01 07) – 0,1 Mg/rok,
- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów (17 01 01) – 100 Mg/rok,
- drewno (17 02 01) – 0,1 Mg/rok,
- szkło (17 02 02) – 0,1 Mg/rok,
- tworzywa sztuczne (17 02 03) – 0,1 Mg/rok,
- żelazo i stal (17 04 05) – 100 Mg/rok,
- gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 (17 05 04) – 5 Mg/rok,
- papier i tektura (20 01 01) – 0,1 mg/rok,
- szkło (20 01 02) – 0,1 Mg/rok,
- tworzywa sztuczne (20 01 39) – 0,1 Mg/rok,
- metale (20 01 40) – 0,1 Mg/rok,
- niesegregowane odpady komunalne (20 03 01) - 0,5 Mg/rok,
- mineralne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe niezawierające związków chlorowcoorganicznych (13 02 05*) – 0,05 Mg/rok,
- syntetyczne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe (13 02 06*) – 0,05 Mg/rok,
- sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (15 02 02*) – 0,05 Mg/rok,
- zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (16 02 13*) – 0,05 Mg/rok.

W ramach przedmiotowej inwestycji w czasie eksploatacji wytworzone odpady (inne niż niebezpieczne) będą zbierane i segregowane na: papier, plastik szkło, metale i pozostałe odpady w wydzielonym, zabezpieczonym przed czynnikami zewnętrznymi miejscu na terenie planowanego przedsięwzięcia a następnie będą przekazywane uprawnionym odbiorcom. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości poszczególnych odpadów, będą one odbierane przez wyspecjalizowaną firmę zewnętrzną posiadającą odpowiednie zezwolenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz innych przepisów wykonawczych.

Na etapie eksploatacji przewiduje się powstawania następujących odpadów następujących ilościach:

- opakowania z papieru i tektury (15 01 01) – 5 Mg/rok,
- opakowania z tworzyw sztucznych (15 01 02) – 5 Mg/rok,
- opakowania z drewna (15 01 03) – 2 Mg/rok,
- opakowania z metali (15 01 04) – 1 Mg/rok,
- opakowania wielomateriałowe (15 01 05) – 1 Mg/rok,
- zmieszane odpady opakowaniowe (15 01 06) – 25 Mg/rok,
- opakowania ze szkła (15 01 07) – 5 Mg/rok,
- papier i tektura (20 01 01) – 10 mg/rok,
- szkło (20 01 02) – 15 Mg/rok,
- baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33* (20 01 34) – 1 Mg/rok,
- zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35 (20 01 36) – 1 Mg/rok,
- tworzywa sztuczne (20 01 39) – 15 Mg/rok,
- metale (20 01 40) – 1 Mg/rok,
- odpady z czyszczenia kominów (w tym zmiotki wentylacyjne) (20 01 41) – 0,5 Mg/rok,
- odpady z czyszczenia ulic i placów (20 03 03) – 1 Mg/rok,
- odpady ze studzienek kanalizacyjnych (20 03 06) – 0,5 Mg/rok,
- odpady wielkogabarytowe (20 03 07) – 10 Mg/rok,
- niesegregowane odpady komunalne (20 03 01) - 580 Mg/rok,
- baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie (20 01 33*) – 0,5 Mg/rok,
- zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki (20 01 35*) – 0,5 Mg/rok.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Na podstawie zebranej dokumentacji można założyć, że standardy jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji hałasu zostaną dotrzymane.

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

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w sąsiedztwie ujścia rzek. Obszar przewidziany pod inwestycję, znajduje się poza granicami lasów łąkowych.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami górkimi i leśnymi.

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

Zgodnie z dokumentacją na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się 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, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, z późn. zm.), w odległości około 9,5 km od granic Kampinoskiego Parku Narodowego i jednocześnie obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC140001. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza korytarzami ekologicznymi, w tym poza korytarzem wyznaczonym dla migracji dużych zwierząt. Przedsięwzięcie objęte wnioskiem nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

W bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Teresin wynosi ok. 129 os./km².

i) obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją można założyć, że planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie spowoduje negatywnych oddziaływań na stan ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych oraz na stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych. Nie będzie stanowiło zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód podziemnych, jednolitych części wód powierzchniowych oraz na obszary podlegające ochronie.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 oraz art. 62 ust. 1 pkt. 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg przestrzenny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

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) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania: Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania: Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania: Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia oddziaływanie będzie ciągłe, natomiast będzie miało charakter lokalny.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszają się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane.

g) możliwość ograniczenia oddziaływania
W celu minimalizacji oddziaływań prace budowlane powinny odbywać się porze dziennej, przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie. Na etapie eksploatacji postępowanie zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi, ściekami bytowymi oraz stosowanie korzystnych dla środowiska systemów gzewczych spowoduje zminimalizowanie oddziaływań.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.127a Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1405 z późn. zm.) niniejsza decyzja stanowi załącznik do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w art. 72 ust. 1a w/w ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1044) pobiera się opłatę skarbową w wysokości 205 zł.

Załączniki:

1. charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg rozdzielnika znajdującego się w Urzędzie Gminy Teresin, ul. Zielona 18, 96-515 Teresin
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Z UPYMOJTA
mgr G...
mgr G...
mgr G...



Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja będzie polegać na budowie osiedla domów jednorodzinnych składającego się z 22 budynków mieszkalnych oraz drogi dojazdowej wewnętrznej. Bilans powierzchni terenu przeznaczanego pod planowaną zabudowę mieszkaniową:

- całkowita powierzchnia terenu - 3,84023 ha,
- całkowita powierzchnia zabudowana i utwardzona - 0,56346 ha,
- całkowita powierzchnia zabudowana budynków - 0,23936 ha,
- całkowita powierzchnia utwardzona wokół budynków (chodniki, dojazdy, opaski) - 0,1210 ha,
- powierzchnia utwardzona drogi dojazdowej - 0,2031 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna - 3,27677 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, jednorodzinными, wolno stojącymi, podpiwniczonymi lub niepodpiwniczonymi. Ilość kondygnacji nadziemnych -2: parter oraz poddasze użytkowe. Dachu dwuspadowe symetryczne o konstrukcji drewnianej i nachyleniu 40°. Pokrycie dachu z blachy bądź dachówki. Konstrukcje budynków murowane o stropach żelbetonowych, fundamentach żelbetonowych, ściana fundamentowych z betonu wylewanego na mokro. Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne z pustaków ceramicznych. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku to 108,8 m², 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.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia każdy z budynków mieszkalnych docelowo będzie podłączony do sieci wodociągowej. Do czasu wykonania przyłącza wodociągowego zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione z indywidualnych ujęć wód podziemnych o maksymalnym godzinowym poborze wód ok. 0,16 m³/h. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników podziemnych zlokalizowanych na działkach budowlanych w odległościach określonych przepisami odrębnymi, a następnie opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę i 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.

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 użytkowany rolniczo oraz z terenami zabudowy zagrodowej. Najbliżej położony budynek mieszkalny jednorodzinny znajduje się w kierunku południowym w odległości około 10 m w linii prostej.

ZUP WODJA
Inżynieria Ciepła i Przepływów
11-000-0000

