WÓJT GMINY
KAMPINOS
woj. mazowieckie

Kampinos, dnia 12.08.2019 r.

GPR.6220.3.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 1 oraz art. 82 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś", w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy Złote Piaski Kampinos Sp. z. o.o. 65-410 Zielona Góra, ul. Fabryczna 14 z dnia 20 sierpnia 2018 r. i uzgodnieniu planowanego przedsięwzięcia z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Postanowienie z dnia 10 czerwca 2019 r. nr WOOŚ-1.4221.313.2018.AGO.5;
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie, opina z dnia 19 października 2018r. nr WA.RZŚ.436.1.516.2018.ZZ05.KP, którą potwierdziło przy piśmie z dnia 17 stycznia 2019r. znak: WA.RZŚ.436.1.1042.2018.ZZ05.KP.

oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

ustalam
środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na:
Budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej - osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą - pod nazwą „Osiedle Kampinos", zlokalizowanego w miejscowości Szczytno, gmina Kampinos,
i jednocześnie:

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 53 lit. a tiret drugie, pkt 56 lit. b i pkt 77 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej - osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanego w miejscowości Szczytno w gminie Kampinos.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 260 budynków mieszkalnych jednorodzinnych składającego się z trzech rodzajów budynków: domów mieszkalnych jednorodzinnych z garażem, domów mieszkalnych jednorodzinnych bez garażu, domów mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych bez garażu, opcjonalnie w zabudowie bliźniaczej;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego - dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych naziemnych;
- zieleni osiedlowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych);
- lokalnej oczyszczalni ścieków dla całego zespołu zabudowy.

Budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty niepodpiwniczone o wysokości do dwóch kondygnacji. Większość obiektów planuje się realizować z garażami wbudowanymi w bryłę lub opcjonalnie z wiatami do parkowania samochodów.

W ramach inwestycji planowana jest także budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków składającej się z modułów. Docelowa i maksymalna przepustowość dobowa oczyszczalni wyniesie 270 m^3/d i pozwoli na obsługę 1800 RLM. Na terenie oczyszczalni zostanie zlokalizowana przepompownia, z której ścieki będą trafiały do jednej studni rozdzielczej. Ze studni tej ścieki będą kierowane odpowiednio do modułów oczyszczalni. Każdy z modułów będzie stanowić jeden szczelny zbiornik z żywicy poliestrowej wzmacnianej włóknem szklanym. Monolityczny zbiornik wyposażony będzie w cztery strefy oczyszczania ścieków (osadnik wstępny, pierwsza strefa biologiczna, druga strefa biologiczna, osadnik wtórny). Ścieki oczyszczone trafią do jednej studni zbiorczej ze wszystkich modułów i wspólnym odpływem będą kierowane do rowu melioracyjnego - Dopływu z Janaszówka.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na łącznej powierzchni ok. 33,65 ha, przy czym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji wyniesie ok. 27,93 ha. Powierzchnia parkingów, chodników i podjazdów w graniach działek budowlanych wyniesie ok. 0,86 ha.
Realizacja inwestycji przebiegała będzie etapowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/55/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 30 listopada 2011 r., część terenu inwestycyjnego znajduje się na terenach rolnych (symbol 24.22 R), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej (symbol 24.8 MNu, 24.7 MNu, 24.5 MNu, 24.6 MNu), dróg wewnętrznych (symbol 24.11 KDw, 24.12 KDw, 24.15 KDw, 24.16 KDw, 24.17 KDw, 24.18 KDw, 24.19 KDw, 24.20 KDw), stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych (symbol 24.21EE). Pozostała część terenu inwestycyjnego nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu,

spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. Ponadto, prace budowlane prowadzone będą w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu prace budowlane prowadzone będą w godzinach od 6.00 do 22.00.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. W przedłożonym raporcie ooś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami.

Z raportu ooś wynika, że osady powstające w wyniku oczyszczania ścieków bytowych we własnej osiedlowej oczyszczalni ścieków będą wybierane transportem asenizacyjnym i wywożone do unieszkodliwienia do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sochaczewie, która prowadzi gospodarkę osadową.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie praca kotłów gazowych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Zgodnie z raportem ooś, eksploatacja oczyszczalni ścieków bytowych nie będzie powodowała uciążliwej emisji substancji odorotwórczych do powietrza ze względu na planowaną do zastosowania technologię oczyszczania ścieków oraz wykonanie zbiorników ww. obiektu posadowionych w gruncie. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.
Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej zlokalizowany jest w odległości ok. 1,4 m na północny-zachód od granicy centralnego kompleksu działek przedsięwzięcia. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1) drzewa przeznaczone do zachowania i znajdujące się w zasięgu pracy ciężkich maszyn (tj. drzewa znajdujące się w odległości do 5 m od granicy prowadzonych prac) zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, zgodnie z ogólnymi zasadami zabezpieczania zieleni; po zakończeniu prac budowlanych zabezpieczenia zdemontować;
2) w bezpośrednim zasięgu koron drzew nie lokalizować dróg dojazdowych i placów technologicznych; miejsca składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów, zlokalizować poza zasięgiem koron drzew;
3) w obrębie systemu korzeniowego drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, wykopy prowadzić ręcznie lub za pomocą mikrokoparek; korzenie odsłonięte w czasie wykopów zabezpieczyć przed bezpośrednim działaniem słońca, wiatru lub mrozu; w warunkach grożących przesuszeniem korzeni roślinność podlewać i utrzymywać korzenie w stanie wilgotnym;
4) w przypadku konieczności zmiany poziomu podłoża w zasięgu koron drzew wykonać systemy napowietrzające glebę;
5) na etapie realizacji prace budowlane oraz transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
6) podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy;
7) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie oraz osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
8) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
9) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, w sposób zabezpieczający ww. odpady przed warunkami atmosferycznymi i zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
10) powstające na etapie eksploatacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne magazynować w szczelnych pojemnikach lub innych opakowaniach, bądź luzem (w zależności o rodzaju odpadu), w sposób zabezpieczający ww. odpady przed warunkami atmosferycznymi oraz możliwością

powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;

11) ścieki w każdym zamkniętym zbiorniku oczyszczalni ścieków bytowych napowietrzać w wyniku powolnego obrotu tarcz.
12) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane,
13) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
14) miejsca tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy,
15) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji,
16) na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkowozami (ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej),
17) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie,
18) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty,
19) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów), ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej;
20) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane,
21) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
22) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych,
23) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
24) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z pasa drogowego oraz obiektów drogowych prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;

25) na etapie eksploatacji odprowadzać ścieki bytowe do kanalizacji sanitarnej;

3. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 ustawy ooś (projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

1) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody użytkowej planowanych budynków mieszkalnych, maksymalnie 275 kotłów gazowych o mocy do 25 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń maksymalnie 275 emitorami pionowymi, zadaszonymi o minimalnej wysokości 7,0 m każdy;
2) zainstalowanie, w każdym planowanym budynku mieszkalnym, systemu wentylacji grawitacyjnej;
3) zastosowanie w planowanych garażach wentylacji grawitacyjnej;
4) zaprojektowanie zamkniętych zbiorników każdego modułu oczyszczalni ścieków, posadowionych w gruncie;
5) zaprojektowanie odprowadzania zanieczyszczeń z planowanej oczyszczalni ścieków bytowych systemem wentylacji grawitacyjnej;
6) wyposażenie oczyszczalni ścieków bytowych w obrotowe złoże biologiczne.

4. **Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:**
Planowane przedsięwzięcie nie wypełnia warunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. **Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko:**
Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje transgranicznie na środowisko.

II. Nie stwierdzam konieczności:

1. **wykonania kompensacji przyrodniczej.**

2. **zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

III. Nie stwierdzam konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

IV. Nie nakładam obowiązku:

1. **przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art.72 ust.1 ustawy ooś;**
2. **obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

UZASADNIENIE

W dniu 20 sierpnia 2018 r. do Wójta Gminy Kampinos wpłynął wniosek firmy Złote Piaski Kampinos Sp. z. o.o. z siedzibą w Zielonej Górze ul. Fabryczna 4 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej – osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędna infrastrukturą – pod nazwą „Osiedle Kampinos"

W związku z prowadzonym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójt Gminy Kampinos zwrócił się o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej – osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędna infrastrukturą – pod nazwą „Osiedle Kampinos"

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 21 września 2019 r. wyraził opinię znak: WOOŚ-I.4200.796.2018.AGO o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a następnie Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2019 r. nr WOOŚ-1.4221.313.2018.AGO.5 uzgodnił planowane przedsięwzięcie .

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie dnia 19 października 2018r. wyraziło opinię znak: WA.RZŚ.436.1.516.2018.ZZ05.KP o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, którą potwierdziło przy piśmie z dnia 17 stycznia 2019r. znak: WA.RZŚ.436.1.1042.2018.ZZ05.KP.

Ponieważ Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny nie wydał w terminie ustawowym - 14 dni opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji, wobec czego zastosowany został art. 78 ust.4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *ustawy ooś*, zgodnie, z którym nie wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii traktuje się, jako brak zastrzeżeń.

Zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi organ poinformował społeczeństwo o prowadzonym postępowaniu na każdym etapie jego trwania w tym o wydaniu decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy.

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. 1 pkt 53 lit. a tiret drugie, pkt 56 lit. b i pkt 77 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej - osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanego w miejscowości Szczytno w gminie Kampinos. W ramach przedsięwzięcia

planowane jest wykonanie:

- zespołu 260 budynków mieszkalnych jednorodzinnych składającego się z trzech rodzajów budynków: domów mieszkalnych jednorodzinnych z garażem, domów mieszkalnych jednorodzinnych bez garażu, domów mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych bez garażu, opcjonalnie w zabudowie bliźniaczej;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego - dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych naziemnych;
- zieleni osiedlowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych);
- lokalnej oczyszczalni ścieków dla całego zespołu zabudowy.

Budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty niepodpiwniczone o wysokości do dwóch kondygnacji. Większość obiektów planuje się realizować z garażami wbudowanymi w bryłę lub opcjonalnie z wiatami do parkowania samochodów.

W ramach inwestycji planowana jest także budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków składającej się z modułów. Docelowa i maksymalna przepustowość dobowa oczyszczalni wyniesie zatem 270 m^3/dobę i pozwoli na obsługę 1800 RLM. Na terenie oczyszczalni zostanie zlokalizowana przepompownia, z której ścieki będą trafiały do jednej studni rozdzielczej. Ze studni tej ścieki będą kierowane odpowiednio do modułów oczyszczalni. Każdy z modułów będzie stanowić jeden szczelny zbiornik z żywicy poliestrowej wzmacnianej włóknem szklanym. Monolityczny zbiornik wyposażony będzie w cztery strefy oczyszczania ścieków (osadnik wstępny, pierwsza strefa biologiczna, druga strefa biologiczna, osadnik wtórny). Ścieki oczyszczone trafią do jednej studni zbiorczej ze wszystkich modułów i wspólnym odpływem będą kierowane do rowu melioracyjnego - Dopływu z Janaszówka.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na łącznej powierzchni ok. 33,65 ha, przy czym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji wyniesie ok. 27,93 ha. Powierzchnia parkingów, chodników i podjazdów w graniach działek budowlanych wyniesie ok. 0,86 ha.
Realizacja inwestycji przebiegała będzie etapowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/55/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 30 listopada 2011 r., część terenu inwestycyjnego znajduje się na terenach rolnych (symbol 24.22 R), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej (symbol 24.8 MNu, 24.7 MNu, 24.5 MNu, 24.6 MNu), dróg wewnętrznych (symbol 24.11 KDw, 24.12 KDw, 24.15 KDw, 24.16 KDw, 24.17 KDw, 24.18 KDw, 24.19 KDw, 24.20 KDw), stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych (symbol 24.21EE), a zatem planowane przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami tego planu. Pozostała część terenu inwestycyjnego nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane

z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. Ponadto, prace budowlane prowadzone będą w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu prace budowlane prowadzone będą w godzinach od 6.00 do 22.00.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. W przedłożonym raporcie ooś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami.

Z raportu ooś wynika, że osady powstające w wyniku oczyszczania ścieków bytowych we własnej osiedlowej oczyszczalni ścieków będą wybierane transportem asenizacyjnym i wywożone do unieszkodliwienia do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sochaczewie, która prowadzi gospodarkę osadową.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie praca kotłów gazowych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Zgodnie z raportem ooś, eksploatacja oczyszczalni ścieków bytowych nie będzie powodowała uciążliwej emisji substancji odorotwórczych do powietrza ze względu na planowaną do zastosowania technologię oczyszczania ścieków oraz wykonanie zbiorników ww. obiektu posadowionych w gruncie. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej zlokalizowany jest w odległości ok. 1,4 m na północny-zachód od granicy centralnego kompleksu działek przedsięwzięcia. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych, wyznaczonych na podstawie konwencji ramsarskiej.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi.

Planowane przedsięwzięcie jest położone poza obszarami wyznaczonymi jako strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC140001, oddalony o ok. 4,3 km od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Planowanie przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze szczególnie zagrożenia powodzią i innych obszarach wynikających z Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego określonych w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo Wodne (Dz.U.2018, poz.2268 z późn. zm.).

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. 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 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust.1. pkt 1-18 ustawy ooś.
2. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44 za pośrednictwem Wójta Gminy Kampinos w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
4. Stosownie do art.127a *Kodeksu postępowania administracyjnego* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Wójta Gminy Kampinos oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 *ustawy ooś*

Otrzymują:

1. Złote Piaski Kampinos Sp. z. o.o.
   65-410 Zielona Góra ul. Fabryczna 14
2. strony postępowania zgodnie z art. 74 ust.3 ustawy ooś (Dz. U. z 2018, poz.2081 ze. zm.), poprzez podanie do publicznej wiadomości
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa

WÓJT GMINY KAMPINOS

WÓJT
dr inż. Monika Ciurzyńska

WÓJT GMINY
KAMPINOS
woj. mazowieckie

Kampinos, dnia 12.08.2019 r.

ZAŁĄCZNIK
do decyzji: GPR.6220.3.2018
z dnia 12.08.2019 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(Dz. U. z 2018 r., poz.2081 ze zm.)*

Planowane przedsięwzięcia będzie polegało budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej - osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą - pod nazwą „Osiedle Kampinos", zlokalizowanego w miejscowości Szczytno, gmina Kampinos, powiat Warszawski Zachodni.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 53 lit. a tiret drugie, pkt 56 lit. b i pkt 77 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej - osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanego w miejscowości Szczytno w gminie Kampinos. W zabudowie przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 260 budynków mieszkalnych jednorodzinnych składającego się z trzech rodzajów budynków: domów mieszkalnych jednorodzinnych z garażem, domów mieszkalnych jednorodzinnych bez garażu, domów mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych bez garażu, opcjonalnie w zabudowie bliźniaczej;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego - dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych naziemnych;
- zieleni osiedlowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych);
- lokalnej oczyszczalni ścieków dla całego zespołu zabudowy.

Budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty niepodpiwniczone o wysokości do dwóch kondygnacji. Większość obiektów planuje się realizować z garażami wbudowanymi w bryłę lub

opcjonalnie z wiatami do parkowania samochodów.

W ramach inwestycji planowana jest także budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków składającej się z modułów. Docelowa i maksymalna przepustowość dobowa oczyszczalni wyniesie 270 m^3/dobę i pozwoli na obsługę 1800 RLM. Na terenie oczyszczalni zostanie zlokalizowana przepompownia, z której ścieki będą trafiały do jednej studni rozdzielczej. Ze studni tej ścieki będą kierowane odpowiednio do modułów oczyszczalni. Każdy z modułów będzie stanowić jeden szczelny zbiornik z żywicy poliestrowej wzmacnianej włóknem. Monolityczny zbiornik wyposażony będzie w cztery strefy oczyszczania ścieków (osadnik wstępny, pierwsza strefa biologiczna, druga strefa biologiczna, osadnik wtórny). Ścieki oczyszczone trafią do jednej studni zbiorczej ze wszystkich modułów i wspólnym odpływem będą kierowane do rowu melioracyjnego - Dopływu z Janaszówka.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na łącznej powierzchni ok. 33,65 ha, przy czym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji wyniesie ok. 27,93 ha. Powierzchnia parkingów, chodników i podjazdów w graniach działek budowlanych wyniesie ok. 0,86 ha.
Realizacja inwestycji przebiegała będzie etapowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kampinos, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/55/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 30 listopada 2011 r., część terenu inwestycyjnego znajduje się na terenach rolnych (symbol 24.22 R), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej (symbol 24.8 MNu, 24.7 MNu, 24.5 MNu, 24.6 MNu), dróg wewnętrznych (symbol 24.11 KDw, 24.12 KDw, 24.15 KDw, 24.16 KDw, 24.17 KDw, 24.18 KDw, 24.19 KDw, 24.20 KDw), stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych (symbol 24.21EE). Pozostała część terenu inwestycyjnego nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, podczas prowadzenia prac budowlanych będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy. Ponadto, prace budowlane prowadzone będą w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu prace budowlane prowadzone będą w godzinach od 6.00 do 22.00.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. W przedłożonym raporcie ooś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami.

Z raportu ooś wynika, że osady powstające w wyniku oczyszczania ścieków bytowych we własnej osiedlowej oczyszczalni ścieków będą wybierane transportem asenizacyjnym i wywożone do unieszkodliwienia do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sochaczewie, która prowadzi gospodarkę osadową.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie praca kotłów gazowych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Zgodnie z raportem ooś, eksploatacja oczyszczalni ścieków bytowych nie będzie powodowała uciążliwej emisji substancji odorotwórczych do powietrza ze względu na planowaną do zastosowania technologię oczyszczania ścieków oraz wykonanie zbiorników ww. obiektu posadowionych w gruncie. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej zlokalizowany jest w odległości ok. 1,4 m na północny-zachód od granicy centralnego kompleksu działek przedsięwzięcia. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych, wyznaczonych na podstawie konwencji ramsarskiej.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi.

Planowane przedsięwzięcie jest położone poza obszarami wyznaczonymi jako strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Puszcza Kampinoska PLC140001, oddalony o ok. 4,3 km od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Planowanie przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze szczególnie zagrożenia powodzią i innych obszarach wynikających z Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego określonych w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo Wodne (Dz.U.2018, poz.2268 z późn. zm.).

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

INWESTOR:

Złote Piaski Kampinos Sp. z. o.o.

65-410 Zielona Góra ul. Fabryczna 14

WÓJT GMINY KAMPINOS

WÓJT
dr inż. Monika Ciurzyńska