

GPR.6220.3.2018

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 59 ust. 1 pkt. 2, art. 61 ust. 1 pkt. 1, art. 64 ust. 1, art. 65 ust. 2 i ust. 3, art. 74 ust. 3 i art. 75 ust. 1 pkt. 4 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami, zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) *na wniosek* firmy ZŁOTE PIASKI KAMPINOS Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej – osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących oraz zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą – pod nazwą „Złote Piaski Kampinos”, zlokalizowanego w miejscowości Szczytno w gminie Kampinos.

stwierdza się

obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o jego oddziaływaniu na środowisko.

- I. Raport należy sporządzić w zakresie zgodnym z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

I.1. W raporcie w sposób szczególny należy uwzględnić następujące zagadnienia:

- 1) oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne: należy wykonać obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu, dla których określono poziomy dopuszczalne oraz dla tych, dla których określono wartości odniesienia (uwzględniające wszystkie emitowane substancje oraz wszystkie źródła emisji); obliczenia należy wykonać zgodnie z metodyką Ministra Środowiska i dostosowanym do niej programem obliczeniowym; należy przedstawić czytelną interpretację graficzną wyników tych obliczeń, pozwalającą na jednoznaczne stwierdzenie poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dołączyć wykaz aktualnego stanu jakości powietrza atmosferycznego dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową i ochronę wód: należy określić wpływ prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne w odniesieniu do warunków panujących na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawić informacje dotyczące m. in. przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami (technologicznymi, wodami opadowymi i roztopowymi) powstającymi podczas funkcjonowania przedsięwzięcia, a także przeanalizować wpływ odprowadzanych ścieków oczyszczonych na jakość wód odbiornika; ponadto, należy wykonać analizę wpływu ścieków oczyszczonych na odbiornik (jego przepływy i napełnienie koryta) oraz wpływu inwestycji na stan wód.

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 niezbędną infrastrukturą – pod nazwą „Złote Piaski Kampinos”

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: 206 domów mieszkalnych jednorodzinnych z garażem, 39 domów mieszkalnych jednorodzinnych bez garażu, 15 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 trzech identycznych modułów. Każdy moduł, przeznaczony do obsługi 600 RLM, będzie charakteryzował się przepływem dobowym 90 m³/d. Docelowa i maksymalna przepustowość dobową oczyszczalni wyniesie zatem 270 m³/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 1, 2 lub ostatecznie 3 modułów oczyszczalni. Każdy z trzech modułów będzie stanowić jeden szczelny zbiornik z żywicy poliestrowej wzmocnionej włóknem szklanym o wymiarach: długość ok. 14 m, szerokość ok. 4 m, wysokość ok. 3 m. 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 3 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/II 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 inwestycji w analizowanym rejonie wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza, towarzyszące pracom budowlanym oraz przejazdom pojazdów transportujących materiały.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza oraz hałasu, a także powstawaniem odpadów i ścieków. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą poruszające się po terenie inwestycji. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia główne źródła emisji substancji do powietrza stanowić będzie 275 kotłów gazowych, a także pojazdy poruszające się po terenie inwestycji.

Z uwagi na skalę przedmiotowej inwestycji, przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania, w tym pozwoli na stwierdzenie, czy dotrzymane zostaną obowiązujące standardy jakości środowiska (m.in. w zakresie ochrony powietrza), a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko. Ponadto, przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić jego wpływ na stan 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 Kampinowska PLC140001, oddalony o ok. 4,3 km od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a także uwzględniając stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 19 października 2018r, znak: WA.RZŚ.436.1.516.2018.ZZ05.KP i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zawarte w piśmie z dnia 21 września 2018r, znak: WOOŚ-I.4200.796.2018.AGO wyrażam opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Kampinos w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.



WÓJT
Monika Ciurzyńska
inż. Monika Ciurzyńska

Otrzymują:

1. Złote Piaski Kampinos Sp. z o.o.
65-410 Zielona Góra ul. Fabryczna 4
2. strony postępowania zgodnie z art. 74 ust.3 ustawy OOS (Dz.U. z 2018, poz.799 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