



Warszawa, dnia 20 października 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4221.255.2019.EL.2

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonym dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 6 szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, na działce ew. nr 1059 w miejscowości Sadowne,*

uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określam następujące warunki:

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

- 1) wszelkie prace związane z realizacją inwestycji prowadzić tylko w porze dziennej;
- 2) zaplecze budowy (park maszyn, miejsce składowania materiałów budowlanych) należy zlokalizować optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie, na podłożu uszczelnionym materiałami izolacyjnymi, tj. zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami smarów i substancji ropopochodnych;
- 3) prowadzić kontrole ewentualnych wykopów realizowanych na placu budowy, mogących stanowić antropogeniczne pułapki dla zwierząt (małe ssaki, płazy, gady); w razie stwierdzenia występowania zwierząt w wykopach umożliwić im ewakuację z terenu prowadzenia prac lub dokonać ich przeniesienia, ewentualnie wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia (np. ogrodzenia, pochylnie przeciwdziałające uwięzieniu);
- 4) po zakończeniu prac budowlanych, obszar inwestycji należy uprzątnąć oraz dokonać odbudowy powierzchni biologicznie czynnej poprzez obsianie terenu mieszanką traw i wykonanie nasadzeń towarzyszących (drzewa i krzewy) z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
- 5) należy zastosować kolorystykę elewacji w łagodnych (pastelowych) odcieniach w celu minimalizacji ich widoczności;
- 2) na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 3) zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych pojazdów transportujących materiały sypkie);
- 4) 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;
- 5) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu

i w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia 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;

- 6) prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 7) prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów;
- 8) zaplecze budowy, w tym parking dla maszyn i środków transportu, zorganizować na szczelnym, utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi;
- 9) teren inwestycji na etapie realizacji wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazać uprawnionym odbiorcom;
- 10) na etapie realizacji i eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody;
- 11) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewoźnych toalet; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawniony do tego celu podmiot, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 12) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, planowanych zbiorników bezodpływowych; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione do tego celu podmioty, a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 13) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 14) system wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności i konserwacjom; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
- 15) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) bądź uporządkowane luzem (w zależności od rodzaju odpadu), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 16) ewentualne odpady niebezpieczne powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o szczelnym podłożu (np. w budynku), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia 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

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) zaprojektowanie 6 szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe o pojemności ok. 10 m³ każdy;

- 2) zaprojektowanie, na potrzeby ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych, maksymalnie 6 kotłów o maksymalnej mocy cieplnej do 24 kW każdy, z odprowadzeniem zanieczyszczeń maksymalnie 6 emitorami pionowymi, otwartymi o minimalnej wysokości 9,0 m i maksymalnej średnicy 0,2 m każdy.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Sadowne pismem, znak: GPI.6220.3.18.2019, data wpływu do tutejszego organu w dniu 23 września 2019 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia. Do ww. pisma dołączono wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”) oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest lokalizacja przedmiotowej inwestycji.

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. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do przedsięwzięć, w przypadku których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 1-1b ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe. Mając zatem na uwadze, że procedowanie w postępowaniu głównym rozpoczęło się przed dniem wejścia w życie przepisów rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r., należy stosować przepisy obowiązujące na mocy rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r.

Treść niniejszego postanowienia przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i sześciu szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe na terenie działki o nr ew. 1059 w miejscowości Sadowne. W celu realizacji planowanego przedsięwzięcia nastąpi wydzielenie geodezyjne odrębnych 6 nieruchomości o powierzchni łącznej ok. 0,68 ha pod lokalizację ww. obiektów budowlanych oraz wydzielenie wewnętrznej drogi na potrzeby komunikacji. Każdy z 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie maksymalnie II-kondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 150 m².

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania ww. emisji w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono odpowiednie warunki.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, w obrębie terenu inwestycyjnego wody gruntowe występują na głębokości ok. 2,0 m p.p.t., natomiast planowane prace ziemne wykonywane w związku z posadawianiem fundamentów budynków będą wykonywane do głębokości ok. 1,2 m p.p.t., natomiast w związku z posadawianiem zbiorników bezodpływowych do głębokości ok. 2,0 m p.p.t. W związku z powyższym oraz planowanym wykonywaniem prac w porze suchej, nie powinna zajść konieczność odwodnienia dna wykopów.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki dotyczące źródła poboru

wody oraz ograniczenia ilości jej zużycia, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Pobór wód prowadzony będzie z sieci wodociągowej. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

W sentencji niniejszego postanowienia wskazano sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. W przedłożonym raporcie o oś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami. W sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi w związku z magazynowaniem odpadów na etapie eksploatacji inwestycji.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie: praca kotłów gazowych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Przeprowadzona w raporcie o oś 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.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości ok. 320 m od granic terenu inwestycyjnego. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W najbliższym otoczeniu działki inwestycyjnej znajdują się:

- od strony południowo-wschodniej, bezpośrednio do działki przylega droga publiczna,
- w pozostałych kierunkach łąki i pastwiska.

Przedmiotowa działka położona jest w granicy:

- Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. Nr 66, poz. 1701, ze zm.).

Najbliżej położone od planowanej inwestycji obszary Natura 2000 znajdują się w następujących odległościach:

- ok. 0,74 km - obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu PLB140001,
- ok. 3,8 km - specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Zakres prac oraz znaczna odległość od obszarów chronionych gwarantuje, że zamierzona inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych i gatunków ptaków będących przedmiotem ww. obszarów Natura 2000.

Jak wykazała przeprowadzona w niniejszym raporcie o oś analiza i ocena planowana inwestycja ze względu na swoją charakterystykę tj. lokalizacja w niewielkiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie użytkowanym rolniczo, pozbawionym naturalnej roślinności oraz niewielką powierzchnią, nie będzie negatywnie wpływać na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego (siedliska występowania organizmów żywych) przed ewentualnym skażeniem wywołanym niekontrolowanym wyciekami substancji szkodliwych postawiono warunek dotyczący lokalizacji i organizacji zaplecza budowlanego.

Prowadzenie kontroli wykopów budowlanych oraz podejmowanie ewentualnych działań zaradczych wpłynie na ograniczenie śmiertelności zwierząt.

W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze przewiduje się wykonanie nasadzeń zieleni towarzyszącej. Niniejsze pozwoli na przyspieszenie osiągnięcia równowagi biologicznej terenu objętego pracami.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego brak powiązania z innymi przedsięwzięciami w chwili obecnej nie istnieje możliwość ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć w ramach decyzji następczej zgodnie z art. 142 k.p.a.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Arkadiusz Siembida
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Sadowne
2. aa