


oferta 9.02/2017


Piaseczno, dn. 31.01.2017 r.

OŚR.6220.25.2016.ŁM

DECYZJA NR 2/2017

Na podstawie art. 71 ust 2 pkt 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Macieja Roguskiego - pełnomocnika Mak Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Starej Iwicznej przy ul. Nowej 23

stwierdzam :

brak potrzeby prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębem 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej**

Uzasadnienie

W związku ze złożonym przez Pana Macieja Roguskiego - pełnomocnika Mak Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Starej Iwicznej przy ul. Nowej 23 wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębem 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej zostało wszczęte postępowanie w ww. sprawie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) planowana inwestycja zaliczana jest do grupy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o opinię dotyczącą konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. inwestycji oraz ewentualnego zakresu raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska opinią znak WOOŚ-II.4240.1410.2016.ML.5 z dnia 24.11.2016 r. (data wpływu do Urzędu 02.12.2016 r.) stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wydał opinię znak ZNS.4701.46.2016 z dnia 30.09.2016 r. (data wpływu do Urzędu 05.10.2016 r.) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia. W związku z uzupełnieniem dokumentacji postępowania ponownie zwrócono się pismem (znak: OŚR.6220.25.2016.PG z dnia 27.10.2016 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak ZNS.4701.46.2016.K z dnia 10.11.2016 r. (data wpływu do Urzędu 17.11.2016 r.) podtrzymał swoją wcześniejszą opinię. W związku z

ponownym uzupełnieniem dokumentacji postępowania ponownie zwrócono się pismem (znak: OŚR.6220.25.2016.PG z dnia 16.11.2016 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak ZNS.4701.46.2016.K.K z dnia 29.11.2016 r. (data wpływu do Urzędu 02.12.2016 r.) ponownie podtrzymał swoją wcześniejszą opinię.

Biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wydał postanowienie znak OŚR.6220.25.2016.ŁM z dnia 06.12.2016 r. o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

W ramach postępowania uwzględniono łączne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.):

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębem 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej w Józefosławiu, gmina Piaseczno.

Cała inwestycja obejmuje budowę dwudziestu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i została podzielona na VI etapów. Inwestor uzyskał pozwolenia na realizację I etapu inwestycji, obejmującej budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, od strony ul. Wilanowskiej.

Wszystkie budynki inwestycyjne będą miały wysokość do ok. 12,5 m m.p.t. (3 kondygnacje naziemne), będą posiadały miejsca postojowe w garażu podziemnym (1-kondygnacyjnym). Wysokość podpiwniczenia ok. 1,27-1,50 m ponad teren.

Główny wjazd na teren zespołu przewidziany jest od strony ul. Wilanowskiej, gdzie mieścić się będzie także budynek ochrony. Dodatkowe wjazdy przewiduje się od strony południowej (ul. Wenus).

Podstawowe parametry planowanej inwestycji (wszystkich etapów):

- powierzchnia terenu inwestycyjnego – ok. 6,07 ha;
- powierzchnia zabudowy budynków dla całej inwestycji – ok. 1,5 ha (w tym I etap – ok. 0,3 ha, etap II-VI – ok. 1,2 ha);
- powierzchnia garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą – ok. 2,35 ha (w tym etap I – ok. 0,56 ha, etapy II-VI – ok. 1,79 ha).

Obecnie na terenie inwestycyjnym od strony ul. Wilanowskiej znajduje się niewielki budynek biurowy przeznaczony do wyburzenia. Pozostały teren jest niezabudowany. Przedmiotowy teren jest częściowo ogrodzony i częściowo zalesiony (samosiejki brzoź).

Teren inwestycyjny graniczy: od zachodu – z ul. Wilanowską, od wschodu – z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od północy – z terenami niezabudowanymi oraz od południa – z ul. Wenus i zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Teren planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław w gminie Piaseczno, zatwierdzonym Uchwałą Nr 561/XLVIII/98 z dnia 18 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 57 poz. 250 z dnia 29 września 1998 r.). Zgodnie z ww. miejscowym planem, działki inwestycyjne znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym w planie symbolem D11-Uz/M, stanowiącym tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na którym będzie oddziaływać przedsięwzięcie

Planowana inwestycja powiązana będzie częściowo z innymi przedsięwzięciami (sąsiadująca zabudowa, drogi). Jednakże z uwagi na charakter przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane.

c) wykorzystania zasobów naturalnych: surowców, paliw i energii

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie m.in. na materiały budowlane, wodę oraz paliwa. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie m.in. woda, energia elektryczna oraz gaz ziemny z istniejącej sieci gminnej.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu (zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym, tj. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi – Dz. U. poz. 1395), przed rozpoczęciem prac budowlanych władający terenem, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest zobowiązany do przeprowadzenia uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem w ramach odrębnych postępowań administracyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672).

Etap realizacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Emisja hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza będzie związana z ruchem środków transportu oraz pracą maszyn budowlanych i ustąpi całkowicie wraz z końcem budowy. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją wszelkie prace budowlane będą odbywały się w porze dziennej tak, aby ograniczyć uciążliwości związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Powstające odpady będą magazynowane selektywnie w sposób bezpieczny dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania. Na etapie realizacji ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przewoźnych toalet, regularnie opróżnianych przez firmę zewnętrzną. Prace budowlano-ziemne będą polegały na realizacji wykopu budowlanego (budowa podziemnego garażu) do głębokości ok. 1,5-2,0 m p.p.t. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie dwóch poziomów wód gruntowych. Pierwszy poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokościach ok. 0,68-2,90 m p.p.t., na rzędnych ok. 103,21-104,04 m n.p.m. Drugi poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokościach ok. 3,62-5,13 m p.p.t., tj. na rzędnych ok. 100,18 – 100,99 m n.p.m. W centrum projektowanego zbiornika retencyjno-infiltracyjnego swobodne zwierciadło wody stwierdzono na głębokości ok. 3,62 m p.p.t., tj. na rzędnych ok. 100,18 m n.p.m. Nie można jednak wykluczyć występowania lokalnie podwyższonych stanów wód gruntowych, zwłaszcza przy obfitych i długotrwałych opadach, wahania mogą dochodzić do max. 1,0 m. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że prace ziemne, o ile to możliwe, będą wykonywane w suchym okresie roku. Nie będzie konieczności prowadzenia odwodnień studniami depresyjnymi, ani też igłofiltrami, gdyż z wykopu będą odprowadzane praktycznie tylko wody opadowo-infiltracyjne. W rejonach, gdzie stwierdzono występowanie wody zawieszanej w postaci sączek śródglinowych, przewiduje się wykonanie studzienek zbiorczych usytuowanych w narożach wykopu. Ponieważ inwestycja realizowana będzie etapami, wodę z wykopów można gromadzić czasowo w studzienkach zbiorczych, a następnie przepompowywać na tereny własnej nieruchomości, gdzie będzie ona infiltracyjnie wprowadzana w grunt w innej części przedmiotowej inwestycji. Po wybudowaniu kompleksu zbiorników retencyjnych, wody z wykopów będzie można przepompowywać do tych zbiorników, w a ostateczności wypompowywać wozami asenizacyjnymi.

Na etapie eksploatacji inwestycji wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, a także powstawać będą odpady i ścieki. Głównymi źródłami emisji hałasu będą systemy wentylacyjne garaży podziemnych oraz ruch pojazdów po terenie planowanej inwestycji. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że hałas nie będzie stwarzać znaczących uciążliwości. Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą systemy wentylacyjne garaży podziemnych, spalanie gazu ziemnego w piecach gazowych oraz pojazdy poruszające się po terenie przedmiotowej inwestycji. W każdym z budynków projektuje się centralną kotłownię gazową na potrzeby przygotowania ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji substancji do powietrza oraz nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. Planowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ogół wód opadowych i roztopowych będzie wstępnie oczyszczany (separatory koalescencyjne z osadnikami i by passami) oraz retencjonowany w zbiornikach retencyjnych. Dla etapu I – ogół wód opadowych i roztopowych będzie

wstępnie oczyszczany (separator), następnie odprowadzany do szczelnych dwóch zbiorników retencyjnych i dalej do gminnej kanalizacji deszczowej w ul. Wilanowskiej po uzgodnieniu z eksploatatorem sieci. Dla etapów II-IV – ogół wód opadowych i roztopowych będzie wstępnie podczyszczany w separatorze koalescencyjnym z osadnikami i by passami, następnie kierowany do zbiornika retencyjnego Z1 i dalej do zbiornika retencyjno-infiltracyjnego Z2, przez dno którego wody (ścieki) będą infiltrowały w grunt „in situ”. Ścieki z garaży podziemnych przed odprowadzaniem do kanalizacji podczyszczane będą w separatorze. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane w wydzielonych miejscach planowanych budynków, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii.

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

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami wodno-błotnymi. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie dwóch poziomów wód gruntowych. Pierwszy poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokościach ok. 0,68-2,90 m p.p.t., tj. na rzędnych ok. 103,21-104,04 m n.p.m. Drugi poziom wód gruntowych stwierdzono na głębokościach ok. 3,62-5,13 m p.p.t., tj., na rzędnych ok. 100,18-100,99 m n.p.m. W centrum projektowanego zbiornika retencyjno-infiltracyjnego swobodne zwierciadło wody stwierdzono na głębokości ok. 3,62 m p.p.t., tj. na rzędnej ok. 100,18 m n.p.m. Nie można jednak wykluczyć występowania lokalnie podwyższonych stanów wód gruntowych, zwłaszcza przy obfitych i długotrwałych opadach, wahania mogą dochodzić maksymalnie do 1,0 m.

b) obszary wybrzeży

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie i leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi.

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

Z karty informacyjnej nie wynika, aby przedsięwzięcie było zlokalizowane w rejonie obszarów ochrony ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

e) 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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 r. poz. 1651, ze zm.).

Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 „Stawy w Żabieńcu” PLH 140039 oddalony jest od ww. przedsięwzięcia o ok. 4,67 km.

Teren planowanej inwestycji, częściowo zagospodarowany (w pobliżu ul. Wilanowskiej znajduje się budynek przeznaczony do wyburzenia), zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów przekształconych antropogenicznie, charakteryzujących się zabudową mieszkaniowo-usługową. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji przeprowadzona zostanie wycinka części drzew kolidujących z planowanym przedsięwzięciem, przy czym po zakończeniu prac budowlanych planuje się dokonanie nasadzeń zieleni towarzyszącej. Intensywną zielenią wysoką planuje się zwłaszcza od strony zachodniej i

południowej, gdzie zlokalizowana jest większość parkingów naziemnych oraz występują uciążliwości od dróg dojazdowych. Na terenie planowanego zespołu zlokalizowane zostaną ogólnodostępne place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacji, które także zostaną obsadzone drzewami oraz niską roślinnością ozdobną.

W związku z planowaną inwestycją, wierzchnia warstwa ziemi próchnicznej (humus) zostanie zdjęta, spryzmowana i zabezpieczona przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu budowy, humus zostanie przeznaczony na urządzenie terenów zielonych na terenie działki, oraz podsypywanie wokół budynku.

Masy ziemne pozostałe z wykopów będą wykorzystane w sposób nie zmieniający ukształtowania powierzchni ziemi.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanego przedsięwzięcia stwierdza się, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przyrodę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ustanowiony dla niego cel ochrony, przedmiotowa inwestycja nie będzie również znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 „Stawy w Żabieńcu” PLH 140039, jak również na jego integralność oraz na spójność sieci Natura 2000.

Ponadto realizacja przedmiotowej inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Realizacja inwestycji nie spowoduje również znacząco zmiany postrzegania przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze i/lub wytwory cywilizacji, ukształtowane w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), w stosunku do dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Na odstępstwa od zakazów określonych w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz ochroną częściową, może zezwolić Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Powyższe stanowi odrębne postępowanie administracyjne, a ww. zezwolenia mogą być wydane jedynie w przypadkach określonych w art. 56 ust. 1, 2 i 4 ustawy o ochronie przyrody. Wnikliwa analiza przepisów dotyczących ochrony gatunkowej leży w gestii Inwestora. Jednocześnie, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

Z przedstawionej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

W miejscu inwestycji oraz w jej pobliżu brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Piaseczno: 610 os/km² (wg GUS 2015 r.)

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 uzdrowskiej

W rejonie przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

- a) zasiegu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na który przedsięwzięcie może oddziaływać

Zasięg przestrzenny oddziaływania inwestycji ograniczy się do najbliższego obszaru realizacji w obrębie nieruchomości na których jest zlokalizowane przedsięwzięcie.

- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze
Lokalizacja, skala i charakter przedsięwzięcia wyklucza możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

- d) prawdopodobieństwo oddziaływania

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji w obrębie nieruchomości na których jest zlokalizowane przedsięwzięcie i nie spowodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia mają charakter tymczasowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływania powstające na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą nawiązywały swoją częstością i czasem trwania do okresu funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

Analizując wniosek o wydanie niniejszej decyzji uwzględniono elementy oceny oddziaływania na środowisko wymagane przez akty prawa krajowego i wspólnotowego (Dyrektywę Rady 85/337/EWG, Dyrektywę Siedliskową 92/43/EWG oraz Dyrektywę Ptasią 79/409/EWG).

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa zapewniono stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu. Na żadnym z etapów nie wniesiono uwag do toczącego się postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji.

Po wnikliwej analizie dokumentacji sprawy, biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego stwierdzono jak w sentencji.

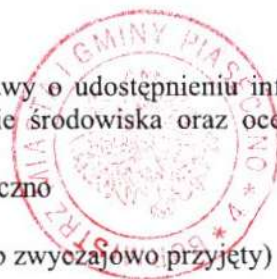
Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wiąże organ wydający decyzję na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębu 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej.

Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załączniki do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Od decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. p. Maciej Roguski - pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:
 - tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno
 - strona internetowa Urzędu
 - Sołtys wsi Józefosław (do obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty)
3. a/a



z up. BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno
Janina Lipińska
mgr Janina Lipińska
Naczelnik Urzędu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

OŚR.6220.25.2016.ŁM

CHARAKTERYSTYKA

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębem 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, parkingami, zbiornikami retencyjnymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi na terenie działek o nr ew. 348/5 i 348/6 z obrębem 0019 Józefosław położonych przy ul. Wilanowskiej w Józefosławiu, gmina Piaseczno.

Cała inwestycja obejmuje budowę dwudziestu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i została podzielona na VI etapów. Inwestor uzyskał pozwolenia na realizację I etapu inwestycji, obejmującej budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, od strony ul. Wilanowskiej.

Wszystkie budynki inwestycyjne będą miały wysokość do ok. 12,5 m m.p.t. (3 kondygnacje naziemne), będą posiadały miejsca postojowe w garażu podziemnym (1-kondygnacyjnym). Wysokość podpiwniczenia ok. 1,27-1,50 m ponad teren.

Główny wjazd na teren zespołu przewidziany jest od strony ul. Wilanowskiej, gdzie mieścić się będzie także budynek ochrony. Dodatkowe wjazdy przewiduje się od strony południowej (ul. Wenus).

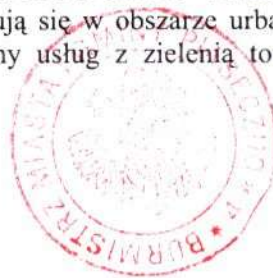
Podstawowe parametry planowanej inwestycji (wszystkich etapów):

- powierzchnia terenu inwestycyjnego – ok. 6,07 ha;
- powierzchnia zabudowy budynków dla całej inwestycji – ok. 1,5 ha (w tym I etap – ok. 0,3 ha, etap II-VI – ok. 1,2 ha);
- powierzchnia garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą – ok. 2,35 ha (w tym etap I – ok. 0,56 ha, etapy II-VI – ok. 1,79 ha).

Obecnie na terenie inwestycyjnym od strony ul. Wilanowskiej znajduje się niewielki budynek biurowy przeznaczony do wyburzenia. Pozostały teren jest niezabudowany. Przedmiotowy teren jest częściowo ogrodzony i częściowo zalesiony (samosiejki brzoź).

Teren inwestycyjny graniczy: od zachodu – z ul. Wilanowską, od wschodu – z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od północy – z terenami niezabudowanymi oraz od południa – z ul. Wenus i zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Teren planowanej inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław w gminie Piaseczno, zatwierdzonym Uchwałą Nr 561/XLVIII/98 z dnia 18 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 57 poz. 250 z dnia 29 września 1998 r.). Zgodnie z ww. miejscowym planem, działki inwestycyjne znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym w planie symbolem D11-Uz/M, stanowiącym tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej.



z up. BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Józef Józefowski
Ochroń, Szerepka, 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

WYWIESZONO NA TABLICY OGŁOSZEŃ

dnia

zdjęto dnia

1/1

podpis