

RS.6220.3.2025

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, 73 ust.1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej *ustawą o oś*, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b w zw. z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Przemysława Dybca, zam. ul. Chopina 39 A, 96-500 Sochaczew, z dnia 05.09.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych na działce ewidencyjnej nr 42/1, obręb Sewerynów, gmina Iłów, powiat Sochaczew” po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

orzekam

I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych na działce ewidencyjnej nr 42/1, obręb Sewerynów, gmina Iłów, powiat Sochaczew”

II. określam warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.

2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.

3. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

4. Wycinkę drzew oraz prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym - ornitologicznym.

5. Przed realizacją inwestycji sprawdzić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak: ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji.

6. W przypadku konieczności ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając ich dalsze prawidłowe funkcjonowanie na obszarach przyległych.

7. Podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych.

8. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów i maszyn oraz składowania materiałów i surowców zlokalizować na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.

9. Na etapie eksploatacji wodę pobierać przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

10. Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać w pierwszej kolejności do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.

11. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz szkody dla gruntów sąsiednich.

12. Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne), a na cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.

13. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.

15. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek (data wpływu 05.09.2025 r.) Pana Przemysława Dybca, zam. ul. Chopina 39A, 96-500 Sochaczew o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla budynków mieszkalnych na działce ewidencyjnej nr 42/1, obręb Sewerynów, gmina Iłów, powiat Sochaczew”

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 *ustawy o oś* organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy jest Wójt Gminy Iłów. Parametry, rodzaj oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839).

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 i 4 *ustawy o oś*, Wójt Gminy Iłów wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Wójt Gminy Iłów wskazał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku w dniu 22 września 2025 r., pismem WK.ZZŚ.4901.178.2025, wykazał brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił warunki realizacji inwestycji .

W przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOŚ-I.4220.1186.2025.WP.2 z dnia 06 października 2025 r., wezwał do złożenia braków przedłożonej dokumentacji, Inwestor ustosunkował się do wezwania w dniu 10 października 2025 r., następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem WOOŚ-I.4220.1186.2025.WP.3 z dnia 23 października 2025 r. wyraził opinię, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określono warunki i wymagania realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie opinią nr ZNS.9022.5.24.2025 z dnia 16 września 2025 r. (data wpływu 17 września 2025 r.), stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust.3 pkt 1 *ustawy o oś* oraz art. 49 k.p.a - wszelkie informacje o przedsięwzięciu zamieszczone zostały w formie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Iłowie, stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Iłów a także na tablicy ogłoszeń sołectwa Sewerynów - Wisowa. Zgodnie z art. 49 zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie.

Do planowanej inwestycji w określonym terminie nie wniesiono żadnych zastrzeżeń, uwag i wniosków.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla budynków mieszkalnych na działce ew. nr 42/1, obręb Sewerynów.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) dalej jako „uop”.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszary ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, znajduje się w odległości ok. 7,8 km od planowanej inwestycji.

Przedsięwzięcie obejmuje łącznie 20 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, realizowanych w dwóch etapach. Etap II obejmuje budowę 13 budynków na pow. ok. 18 285 m².

Przedsięwzięcie obejmuje łącznie 20 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, realizowanych w dwóch etapach:

- Etap 1-7 budynków na pow. ok. 10 915 m² (wniosek o Warunki Zabudowy złożony),
- Etap 11-13 budynków na pow. ok. 18 285 m² (niniejszy KIP).

Całkowita skumulowana powierzchnia podlegająca zabudowie w planowanej inwestycji będzie wynosiła 2,92 ha zgodnie z §1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.)

Tereny sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją to grunty rolne użytkowane rolniczo w przeważającej części pod uprawy sadownicze (głównie sady jabłoniowe). Teren, na którym zlokalizowane będzie planowane przedsięwzięcie stanowi działkę rolną użytkowaną jako sad jabłoniowy. Działka obecnie jest ogrodzona i znajduje się na niej infrastruktura związana z nawadnianiem sadu. Występujące na terenie objętym opracowaniem drzewa nie tworzą cennego ekosystemu (sad jabłkowy). Na działce planowanej inwestycji oraz na działkach sąsiednich (w tym w kierunku zachodnim z fragmentami olsów) stwierdzono m.in.: babkę lancetowatą (*Plantago lanceolata*), koniczynę czerwoną (*Trifolium pratense*), glistnika jaskółcze ziele (*Chelidonium majus*), jeżyny (*Rubus* sp.), tymotkę łąkową (*Phleum pratense*), tojeść rozeslaną (*Lysimachia nummularia*), przytulię właściwą (*Galium verum*), trędownika bulwiastego (*Scrophularia nodosa*), bez czarny (*Sambucus nigra*), głóg (*Crataegus* sp.), przytulię czepną (*Galium aparine*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), trzcinę pospolitą (*Phragmites australis*), chmiel zwyczajny (*Humulus lupulus*), wyki (*Vicia* sp.). Nie stwierdzono siedlisk przyrodniczo cennych ani gatunków chronionych, a potencjał siedliskowy dla fauny jest ograniczony przez antropogeniczny charakter użytkowania.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych.

Biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz

rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży

w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

W celu ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym.

W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

Dla ograniczenia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego stosowany będzie sprzęt i wszelkie maszyny o pełnej sprawności technicznej przy zachowaniu przepisów dotyczących bezpiecznego prowadzenia prac, szczególnie zwracając wagę na wszelkie operacje związane z użyciem substancji ropopochodnych.

Realizacja inwestycji odbywać się będzie przy użyciu powszechnie stosowanego sprzętu budowlanego i materiałów posiadających wszystkie wymagane prawem certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania.

Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego. Roboty należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane (w specjalności do kierowania robotami budowlanymi) na podstawie sporządzanego przez kierownika planu bezpieczeństwa i ochrona zdrowia.

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych mieszkańców. Osiedle zaopatrywane będzie w wodę z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków. Odbiór i opróżnianie zbiornika będzie odbywać się przez uprawniony przedmiot, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wody opadowe i roztopowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo do ziemi na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób nienaruszający gruntów sąsiednich.

W zakresie postępowania z odpadami wdrożona będzie selektywna zbiórka odpadów powstających na terenie projektowanego osiedla, a także zastosowane będą odpowiednie pojemniki na odpady segregowane i niesegregowane, zabezpieczające środowisko przed przenikaniem substancji zanieczyszczających. Wszystkie wytwarzane odpady odbierane będą cyklicznie przez wyspecjalizowane i uprawnione podmioty, na podstawie stosownych umów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, w obszarach jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW200010273129 - Jeżówka oraz RW20001627299 - Bzura od Rawki do ujścia.

JCWP Jeżówka jest to naturalna część wód, monitorowana, której stan (ogólny) nie został określony z uwagi na brak danych. Stan chemiczny określono jako dobry, natomiast oceny stanu ekologicznego nie można dokonać ze względu na brak badań biologicznych w JCWP. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany

wskaźnik diadromiczny D, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Presją determinującą stan wód w obrębie danej JCWP jest presja hydromorfologiczna (prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki główne i rzeki pozostałe).

JCWP Bzura od Rawki do ujścia jest to naturalna część wód, monitorowana, której stan (ogólny) określono jako zły, ze słabym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźnikami determinującymi stan ekologiczny są: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V), fitoplankton oraz makrofity, natomiast wskaźnikami determinującymi stan chemiczny są: benzo(a)piren, fluoranten, bromowane difenyletery oraz rtęć. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bzura w obrębie JCWP (dla certy) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presje troficzne (nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe)), presje hydromorfologiczne (prostowanie koryta - rzeki główne) oraz presje chemiczne (rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk).

Dla JCWP Bzura od Rawki do ujścia wyznaczono derogację z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, której odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźnika benzo(a)piren(w).

Ponadto dla przedmiotowych JCWP Jeżówka oraz Bzura od Rawki do ujścia wyznaczono derogację z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, której odstępstwo polega na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r.

Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed emisją substancji szkodliwych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200047 oraz częściowo na terenie GW200065, które są monitorowane i charakteryzują się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych tj. utrzymanie obecnego stanu ilościowego i chemicznego wód dla PLGW200047 jest zagrożona ilościowo, natomiast dla GW200065 niezagrożona.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300).

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek, a także leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi. Obszar przeznaczony pod planowaną inwestycję znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 215 Subniecka Warszawska.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury 7 września 2022 r. Charakter planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione warunki realizacji inwestycji nie spowodują zwiększenia zagrożenia powodziowego.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji, realizacji i likwidacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji, i nie zwalnia wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień i zezwoleń.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Wójta Gminy Hów
Zastępcą Wójta Gminy Hów

Anita Gnażewska

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Przygotowała: Magdalena Felczak, tel. 24 267 50 86.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy, a także zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.
3. a/a

Załącznik nr 1
do decyzji Wójta Gminy Iłów
nr 6220.3.2025 z dnia 14.11.2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Lokalizacja przedsięwzięcia.

Działka nr ewid. 42/1, na której planowana jest budowa ogółem 20 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, położona jest w obrębie geodezyjnym: 0046 Sewerynów, jednostka ewidencyjna: 142803_2 Iłów, powiat: sochaczewski, województwo: mazowieckie. Działka zlokalizowana jest w odległości około 12 km na zachód od granic miasta Sochaczew, około 5 km na południe od siedziby gminy Iłów i 4 km na północ od siedziby gminy Rybno.

Tereny sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją nie są objęte zapisami MPZP. Są to grunty rolne użytkowane rolniczo w przeważającej części pod uprawy sadownicze (głównie sady jabłoniowe).

Zabudowa mieszkalna mająca charakter zabudowy zagrodowej zlokalizowana jest wzdłuż dróg gminnych w odległości:

- ☐ około 80 m na południe wzdłuż drogi gminnej zabudowa zagrodowa wsi Sewerynów,
- ☐ w odległości około 260 m na północ, wzdłuż drogi gminnej zabudowa zagrodowa wsi Giżyczki,
- ☐ w odległości około 580 m na północny zachód wzdłuż drogi wzdłuż drogi gminnej zabudowa zagrodowa wsi Wisowa.

Nieruchomość, na której Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie, nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informacja o terenie.

- Teren na którym zlokalizowane będzie planowane przedsięwzięcie stanowi działkę rolną użytkowaną jako sad jabłoniowy. Działka obecnie jest ogrodzona i znajduje się na niej infrastruktura związana z podleniem sadu (nawadnianie).
- W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
- Gęstość zaludnienia na terenie Gminy Iłów wynosi 49,6 os./km²,
- W zasięgu oddziaływania inwestycji w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.
- Działka, na której planowana jest inwestycja nie sąsiaduje z terenami o okresowo wysokim poziomie wody stojącej tworzącej naturalne zastoiska.
- W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy występują, rowy melioracyjne i inne urządzenia wodne i melioracyjne.
- W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.
- Analizowany teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska - część centralna nr 215 (zbiornik nieudokumentowany);
- Teren nie jest lokalizowany na terenie korytarzy ekologicznych.

Infrastruktura.

Działka nr ewid. 42/1 objęta opracowaniem jest niezabudowana. Na terenie działki występuje infrastruktura techniczna w postaci wodociągu gminnego, oraz energii elektrycznej za pośrednictwem, których doprowadzone są te media do znajdującego się na działce nr ewid. 42/2 budynku mieszkalnego.

Występujące na terenie objętym opracowaniem drzewa nie tworzą cennego ekosystemu (sad jabłkowy). Ponieważ są to drzewa owocowe na ich usunięcie nie jest wymagane posiadanie zezwolenia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Wody opadowe będą spływały powierzchniowo na teren biologicznie czynny czyli w miejscu ich powstawania.

Ścieki bytowe powstające na terenie inwestycji będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Odbiór i opróżnianie zbiornika będzie odbywać się przez uprawniony podmiot, zgodnie z obowiązującymi przepisami

Układ drogowy.

Wjazd/wyjazd z terenu planowanego przedsięwzięcia będzie odbywał się od/do drogi gminnej poprzez planowane drogi wewnętrzne połączone z drogą gminną od strony południowo zachodniej.

Aktualne zagospodarowanie terenu.

Działka nr ewid. 42/1, obręb Sewerynów, gmina Iłów, jest obecnie zagospodarowana jako sad jabłoniowy – na jej powierzchni znajdują się wieloletnie nasadzenia drzew owocowych. Teren działki jest równinny, nieutwardzony, niezabudowany, o charakterze rolnym, aktualnie użytkowanym. Od strony północnej działka graniczy z drogą gminną o nawierzchni asfaltowej, stanowiącą lokalną relację komunikacyjną Brzozów Stary – Koszajec. Działka sąsiaduje z innymi gruntami rolnymi, w tym z działką nr ewid. 42/2, która w przeszłości była użytkowana rolniczo jako grunt orny, obecnie jednak widoczne są cechy sukcesji naturalnej – teren porośnięty jest trawami i roślinnością ruderalną.

W pobliżu występuje również zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, jednak nie tworzy ona zwartego kompleksu osiedlowego – ma raczej charakter rozproszony.

Planowana inwestycja zakłada zmianę sposobu użytkowania działki z rolnego (sadu) na mieszkaniowy. Zabudowa siedliskowa, przewidziana do realizacji, będzie realizowana w sposób uporządkowany przestrzennie, z zachowaniem odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych i dostępem do istniejącej infrastruktury drogowej.

Planowana zmiana sposobu użytkowania pozostaje zgodna z obserwowanymi kierunkami przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych obszaru.

Rodzaj technologii.

Obiekty kubaturowe – budynki mieszkalne.

Na 20 działkach budowlanych powstałych z podziału działki nr ewid. 42/1 położonej w obrębie Sewerynów, gm. Iłów zakłada się budowę budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 230 m².

Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty żelbetowe - wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych; ściany naziemne – murowane z bloczków lub pustaków lub drewniane; konstrukcja dachu - więźba drewniana lub strop wylewany, pokrycie dachowe określone w decyzji o warunkach zabudowy). Dopuszcza się

budowę budynków mieszkalnych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Urządzenia infrastruktury technicznej - ciągi komunikacyjne na działce inwestora.

Dojazd do planowanych budynków realizowany będzie z drogi gminnej przebiegającej wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 42/1.

Urządzenia infrastruktury technicznej - przewody i urządzenia uzbrojenia terenu.

Przewody i urządzenia techniczne związane z realizacją przedsięwzięcia będą wykonane z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

Stosowana technologia będzie technologią typową stosowaną w budownictwie. Realizacja inwestycji odbywać się będzie przy użyciu powszechnie stosowanego sprzętu budowlanego i materiałów posiadających wszystkie wymagane prawem certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania.

Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Roboty należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane (w specjalności do kierowania robotami budowlanymi) na podstawie sporządzonego przez kierownika planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Planowana inwestycja związana jest z pracami budowlanymi. Wszystkie prace ziemne i budowlane wykonane zostaną przez firmę zewnętrzną, która w rozumieniu przepisów o odpadach będzie wytwórcą odpadów powstających podczas realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto inwestor dokona ofertowego wyboru wykonawcy prac biorąc pod uwagę doświadczenie, posiadany sprzęt i urządzenia techniczne oraz kadrę pracowniczą niezbędną do zrealizowania zadania. Prace budowlane, w szczególności prace ziemne, prowadzone będą z zachowaniem minimalizacji terenu natomiast plac budowy będzie należycie zabezpieczony.

Zakres prac budowlanych będzie obejmował:

- ☐ roboty ziemne,
- ☐ roboty fundamentowe i posadzkowe,
- ☐ roboty konstrukcyjno-montażowe,
- ☐ roboty instalacyjne.

Zakres prac projektowych wymagać będzie zastosowania standardowych rozwiązań w zakresie budowy podobnych obiektów. Technologia robót wraz ze szczegółowym harmonogramem i zakresem zostanie przedstawiona w projekcie budowlanym. Projekt budowlany – wykonawczy uzyska aprobatę jednostek nadzorujących merytorycznie realizację przedmiotowego przedsięwzięcia pod względem jakości i zgodności wykonania prac zgodnie z Polskimi Normami.

W fazie realizacji Inwestycji lokalizacja zaplecza technologicznego będzie się znajdowała na parceli należącej do Inwestora.

Roboty ziemne.

Ziemie z urobku po wykopach, projektuje się wykorzystać do wyrównania terenów w granicach działki planowanych do zainwestowania. Jeżeli jednak okaże się, że nie da się zagospodarować całej ziemi pochodzącej z wykopów, zagospodarowanie niewykorzystanej ziemi (odpad) zostanie ono przeprowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami o odpadach. Przewiduje się wykonanie robót ziemnych przy stosowaniu specjalistycznego sprzętu (koparko-ladowarki). W ramach realizacji tego

zadania wykorzystane zostaną również inne środki transportu samochodowego. Zakres prac obejmował będzie: częściową niwelację terenu pod projektowaną zabudowę, wykopy fundamentowe.

Roboty fundamentowe i posadzkowe.

Przewiduje się wykonanie robót fundamentowych przy stosowaniu standardowego sprzętu budowlanego oraz na bazie atestowanego betonu zakupionego w firmie zewnętrznej. Zakres prac obejmował będzie posadowienie: podłóży betonowych i posadzki projektowanego budynku z betonu z dodatkiem środka uszczelniającego posiadającego certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i nieposiadający właściwości kwalifikujących go do środków niebezpiecznych dla środowiska.

Roboty konstrukcyjno – montażowe.

Prace budowlane prowadzone będą techniką: ściany naziemne - z bloczków lub pustaków lub drewniane; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe określone w decyzji o warunkach zabudowy. Roboty montażowe ograniczają się do zainstalowania okien, drzwi oraz poszyci dachowych i prowadzone będą bez potrzeby stosowania jakiegokolwiek sprzętu specjalistycznego.

Roboty instalacyjne.

Prace budowlane w zakresie instalacyjnym obejmują podłączenie obiektu do wewnętrznej infrastruktury instalacyjnej.

Na etapie opracowywania KIP nie przewiduje się odwadniania wykopów. Konieczność odwadniania wykopów stwierdzona zostanie na etapie opracowywania projektu budowlanego. Jeżeli znajdzie potrzeba odwonienia wykopów budowlanych projektant uzyska stosową decyzję administracyjną (pozwolenie wodnoprawne lub zgłoszenie wodnoprawne).

Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy prawo wodne do katalogu czynności wymagających dokonania zgłoszenia wodnoprawnego zalicza się m.in. odprowadzanie wód z wykopów budowlanych. Należy przy tym zauważyć, że warunkiem dokonania skutecznego zgłoszenia jest nienaruszanie w wyniku planowanych działań interesów osób trzecich, w tym właściciela wody, w takiej sytuacji bowiem właściwy organ zgłasza sprzeciw (por. art. 423 ust. 5 pkt 2). W przypadku, gdy wody z odwodnienia będą odprowadzane do odbiornika zlokalizowanego na działkach stanowiących własność innych osób, uwzględniając, że opisane działanie będzie wykraczać poza korzystanie powszechne i zwykłe, należy je zakwalifikować jako szczególne korzystanie z wód, które wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Rozwiązania chroniące środowisko.

W celu zminimalizowania ujemnego wpływu na środowisko planowanego przedsięwzięcia zostaną wdrożone następujące działania:

W fazie budowy:

☐ dla ograniczenia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego należy stosować sprzęt i wszelkie maszyny o pełnej sprawności technicznej przy zachowaniu przepisów dotyczących bezpiecznego prowadzenia prac, szczególnie zwracając wagę na wszelkie operacje związane z użyciem substancji ropopochodnych,

☐ ograniczenie emisji hałasu, dzięki spełnieniu wymogów obowiązujących przepisów dla wykorzystywanych urządzeń oraz prowadzenie prac wyłącznie w porze dziennej, z wyłączeniem procesów technologicznych które wymagają zachowania ciągłości,

- ☐ maszyny i urządzenia nie będą emitować zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych większych niż przewidują normy. Warunki ochrony atmosfery zostaną spełnione,
- ☐ prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach, z zagwarantowaniem systematycznego ich wywozu za pośrednictwem uprawnionych odbiorców,
- ☐ w celu zminimalizowania oddziaływań przedsięwzięcia na powietrze, mieszanki betonowe będą wytwarzane w wytwórniach betonu poza terenem inwestycji i przywożone transportem samochodowym,
- ☐ w celu zminimalizowania oddziaływań przedsięwzięcia na powietrze, materiały sypkie będą przewożone i magazynowane na placu budowy pod przykryciem za pomocą np. plandek rolowanych,
- ☐ w celu zminimalizowania oddziaływań przedsięwzięcia na powietrze elementy betonowe będą cięte „na mokro” w tzw. płaszczu wodnym,
- ☐ wszystkie ciągi komunikacji kołowej i pieszej należy na bieżąco wyrównywać, i utwardzać – jeśli są zbitowane,
- ☐ mycie kół i podwozi samochodów ciężarowych, a także gąsienic maszyn budowlanych wyjeżdżających z budowy na drogi publiczne.

W fazie eksploatacji:

Z zakresu ochrony atmosfery.

1. Wykorzystanie do celów grzewczych pomp ciepła lub pieców gazowych.
2. Ograniczenie dopływu ciepła do obiektów budowlanych w okresie ciepłym poprzez zastosowanie jasnego koloru elewacji budynków.
3. Ograniczenie w okresie zimnym ucieczki ciepła z budynków poprzez zastosowanie izolacji termicznej budynków.
4. Rozwiązania adaptacyjne do zmian klimatu jak: wprowadzenie zieleni na terenie planowanego przedsięwzięcia w tym drzew liściastych.
5. W celu zmniejszenie zużycia energii elektrycznej, zapotrzebowania na ciepło oraz chłód projektowane są wentylatory z falownikiem oraz pompy z płynną regulacją mocy, oświetlenie ledowe części wspólnych.
6. Zastosowanie technologii wykonania budynków w kontekście efektywności energetycznej: projektowane są wentylatory z falownikiem oraz pompy z płynną regulacją mocy, które będą zużywać mniej prądu oraz będą płynnie dostosowywać się do zapotrzebowania na ciepło budynku.

Z zakresu ochrony przed hałasem.

1. W budynkach należy zapewnić wymagania określone PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych”.
2. Ze względu na właściwe zapisy Rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, w szczególności określonych w Dziale IX „Ochrona przed hałasem i drganiami” Projektant zaprojektuje przegrody budowlane zapewniające spełnienie wymagań określonych w przepisach techniczno budowlanych. Wytyczne akustyczne będą wskazywać na właściwe technologie i sposoby wykonania przegród zewnętrznych i wewnętrznych, w oparciu o przywołane w ww. Rozporządzeniu Polskie Normy i inne środowiskowe wytyczne, dla spełnienia następujących wymagań ochrony przed hałasem:

- ☐ Zewnętrznym przenikającym do pomieszczeń spoza budynków.
- ☐ Pochodzącym od instalacji i urządzeń stanowiących techniczne wyposażenie budynków.

W zakresie ochrony środowiska wodnego.

Ścieki bytowe, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie postępowania z odpadami.

1. Wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów powstających na terenie projektowanego osiedla;
2. Stosowanie odpowiednich pojemników na odpady segregowane i niesegregowane, zabezpieczające środowisko przed przenikaniem substancji zanieczyszczających;
3. Cykliczny odbiór wszystkich wytwarzanych odpadów przez wyspecjalizowane i uprawnione podmioty, na podstawie stosownych umów.

W zakresie ochrony zużycia surowców, paliw.

Projekt budowlany uwzględni:

- ☐ instalacje okien z wymaganą izolacyjnością,
- ☐ budowę obiektu o poprawnej izolacyjności ścian,
- ☐ monitorowanie ilości pobieranej wody, oraz ciepła do celów grzewczych.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza.

Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń.

W trakcie prac budowlanych w wyniku porywania przez wiatr wystąpi emisja pyłów ziemi, kruszywa, i innych syplikich materiałów pylistych.

Emisja zanieczyszczeń występująca w trakcie budowy ze względu na ograniczony czas jej występowania nie będzie miała istotnego wpływu na stan czystości atmosfery.

W fazie budowy głównym źródłem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą pracujące maszyny i urządzenia wykorzystywane podczas początkowych prac budowlanych jak np. wykop fundamentów, zalewanie ław, budowa murów itp. Realizacja tych prac związana będzie z użyciem ciężkiego między innymi; koparki, samochody ciężarowe, dźwigi, spycharki, urządzenia do zagęszczania ziemi. Inwestycja realizowana będzie etapami podczas których powstawać będą kolejno poszczególne obiekty. Czas realizacji około 3 lat.

Należy przy tym pamiętać, że emisja zanieczyszczeń do powietrza następować będzie tylko w początkowej fazie budowy. Po postawieniu obiektu w tzw. "stanie surowym" nastąpi etap prac wykończeniowych, które nie będą źródłem istotnych dla środowiska emisji zanieczyszczeń. Dlatego do obliczeń przyjęto emisję z początkowego etapu budowy do tzw. „stanu surowego” kiedy do budowy zaangażowana jest największa ilość ciężkiego sprzętu budowlanego.

Początkowy etap budowy trwać będzie około 12 miesięcy (2880 h).

Do prac wykorzystywane będą maszyny budowlane nie starsze niż 10 lat. Źródłem emisji niezorganizowanej będą silniki spalinowe zamontowane w maszynach budowlanych i samochodach. W maszynach tego typu zamontowane są silniki wysokoprężne o łącznej mocy ponad 400 kW zużywające około 230 g/(KWh) ON spełniające już co najmniej normę stage III B.

Oprócz emisji z maszyn budowlanych w trakcie realizacji inwestycji źródłem emisji zanieczyszczeń będą również samochody ciężarowe poruszające się po terenie budowy. Ruch samochodów ciężarowych odbywać się będzie w sposób bardzo nieregularny, trudny do określenia w związku z powyższym dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto, że natężenie ruch pojazdów ciężarowych na terenie budowy wynosić będzie 4 samochody ciężarowe o masie ponad 3,5 Mg na godzinę.

Emisja hałasu.

Realizacja inwestycji wykonywana będzie przez specjalistyczne ekipy budowlane z wykorzystaniem typowego sprzętu budowlanego: samochodów ciężarowych, koparek, spychaczy oraz specjalistycznych maszyn związanych z budownictwem (betoniarki itp. sprzęt).

Spodziewany poziom hałasu przy niektórych operacjach może być wyższy niż podczas normalnego funkcjonowania obiektów. Hałas ten będzie ściśle zlokalizowany w rejonie aktualnego frontu prowadzonych prac, ponadto będzie ograniczony w czasie do okresu realizacji przedsięwzięcia.

Dodatkowo intensywność prac i jednocześnie emisji hałasu będzie zmienna w przestrzeni i będzie przesuwała się systematycznie wraz z zasadniczym frontem prac.

Inwestycja realizowana będzie etapami podczas których powstawać będą kolejno poszczególne obiekty. Czas realizacji około 3 lat.

Należy przy tym pamiętać, że znacząca emisja hałasu mogąca być źródłem uciążliwości hałasowej następować będzie tylko w początkowej fazie budowy. Po postawieniu obiektu w tzw. "stanie surowym" nastąpi etap prac wykończeniowych, które nie będą źródłem istotnych dla środowiska emisji hałasu. Dlatego do obliczeń przyjęto emisję z początkowego etapu budowy do tzw. „stanu surowego” kiedy do budowy zaangażowana jest największa ilość ciężkiego sprzętu budowlanego.

Początkowy etap budowy trwać będzie około 12 miesięcy (2880 h).

Obecnie odnośnie dopuszczalnych poziomów mocy akustycznej maszyn budowlanych na terenie całej Unii Europejskiej obowiązuje Dyrektywa 2000/14/WE.

Emisja ścieków.

Ścieki powstające na etapie realizacji związane będą z potrzebami socjalnymi pracowników budowlanych.

Do obliczeń przyjęto, że przy realizacji inwestycji zatrudnionych będzie około 10 pracowników.

Do obliczeń przyjęto założenia:

- ☐ Ilość wody przypadająca na osobę: 60 dm³/j. o./dobę,
- ☐ Ilość dni pracujących: ok. 864 dni (prace przewidziano na 36 miesiące, tj. 6 dni w tygodniu).

$$Q_d = 10 \text{ osób} \times 60 \text{ dm}^3/\text{d/osobę} = 600 \text{ dm}^3/\text{d} = 0,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_r = 864 \text{ dni} \times 0,6 \text{ m}^3/\text{d} = 518,4 \text{ m}^3/\text{etap realizacji}$$

Ilość odprowadzanych ścieków socjalno-bytowych na etapie realizacji przyjmuje się jako tożsamej z ilością zapotrzebowania na wodę.

Powstające na etapie budowy ścieki socjalne gromadzone będą w zbiorniku bezodpływowym typu Toy Toy.

Wody opadowe i roztopowe.

Wody opadowe i roztopowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo do ziemi na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób nie naruszający gruntów sąsiednich.

Gospodarka odpadami.

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na jego specyfikę powstawać będą odpady, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów z dnia 9 grudnia 2014 r. (Dz.U z 2014 r. poz.1923) w większości zaklasyfikowane będą do grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

Zgodnie z art. 3 ust. 1 punkt 32 ustawy o odpadach, a także umowami zawartymi o świadczenie usług wszystkie odpady powstające w wyniku budowy przedsięwzięcia, będą stanowiły odpady podmiotów, które świadczyć będą usługi.

Odpady powstające w wyniku awarii i zdarzeń losowych to odpady, których powstania nie da się przewidzieć, oprócz odpadów z podgrupy 16 81 (Odpady powstałe w wyniku wypadków i zdarzeń losowych), w wyniku awarii mogą także na terenie powstawać odpady z podgrupy 15 02 (Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne, które mogą powstać w wyniku uszkodzenia lub wycieku z użytkowanych na terenie budowy maszyn i urządzeń budowlanych).

Nie przewiduje się napraw maszyn i urządzeń budowlanych na przedmiotowym terenie, a co się z tym wiąże nie zakłada się, że będą powstawały na etapie realizacji przedsięwzięcia, odpady związane z ich naprawą. W wyniku użytkowania maszyn i urządzeń mogą jednak powstać odpady powstające na skutek awarii urządzenia w trakcie jego pracy. Odpady te nie będą magazynowane, bezpośrednio po wytworzeniu zostaną umieszczone w odpowiednich opakowaniach i wywiezione z terenu budowy.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza z planowanej inwestycji w fazie jej eksploatacji będzie:

- ☐ emisja niezorganizowana z pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających na teren osiedla;
- ☐ emisja z kotłowni gazowych – tylko w przypadku realizacji wariantu ogrzewania budynków paliwem gazowym.

W przypadku montażu w budynkach pomp ciepła ogrzewanie budynków nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń.

Emisja hałasu.

Do głównych źródeł emisji hałasu zaliczono pompy ciepła oraz ruch pojazdów po drogach.