Wójt Gminy Nadarzyn
ul. Mszczonowska 24
05 -830 Nadarzyn

Nadarzyn, dnia 2.10.2023 r.

ROŚ.6220.17.2021.KP.8

OBWIESZCZENIE

Na podstawie przepisów:

- art. 10 § 1, art. 49, art. 106 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 775), zwanej dalej k.p.a.
- art. 74 ust. 3 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. 2023 poz.1094 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą „ooś",

ZAWIADAMIAM STRONY POSTĘPOWANIA,

że w związku z wnioskiem złożonym w dniu 19.11.2021 r. przez spółkę Aria WRC DEVELOPMENT Sp. z o. o. Sp. j., ul. Warszawska 60 B, 05 – 120 Legionowo, reprezentowaną przez pełnomocnika – Pana Szymona Forsta, ul. Pomorska 5/85 03 – 101 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:

Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i oświatowej wraz z wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 993/1, 998/1, obręb Wolica, gmina Nadarzyn

po wystąpieniu Wójta Gminy Nadarzyn pismem z dnia 21.01.2022 r., znak ROŚ.6220.17.2021.KP.2 oraz ponownym pismem z dnia 21.02.2022 r., znak ROŚ.6220.17.2021.KP.7 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatu Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o wydanie opinii w sprawie wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji:

I. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii z dnia 7.03.2022 r., znak WOOŚ-I.4220.120.2022.ML.2 zajął stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy „ooś", w sposób następujący:
    1. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
    2. W trakcie trwania prac rozbiórkowych należy zapewnić specjalistyczny nadzór przyrodniczy w zakresie chiropterologii i ornitologii;
    3. wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym;
    4. przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zebrać i przenieść na inne stanowisko o tożsamych warunkach siedliskowych, osobniki płazów (żaby trawnej oraz żaby zielonej) i mięczaków (ślimaka winniczka) z rowów i zbiorników przeznaczonych do likwidacji, z zastosowaniem przepisów odrębnych, wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym herpetologa i malakologa;
    5. otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kat nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt; poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;

6. prace budowlane rozpocząć od wykonania tymczasowych płotków herpetologicznych chroniących przed dostaniem się płazów na plac budowy; należy je zastosować na wschód od rzeki Utraty; wygrodzenie należy wykonać od strony rzeki Utraty; do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygrodzeni o minimalnej wysokości 50 cm wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszkę, wygiętą w kierunku „na zewnątrz" placu budowy; wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym (herpetologa);
7. w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji zgodnie ze sztuką ogrodniczą zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem dendrologa;
8. zaplecze budowy należy zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie; zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych; zakazuje się składowania materiałów budowlanych, urobku, kruszyw i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycji;
9. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
10. należy stosować elewacje przeszkloną w ograniczonym zakresie, w miarę możliwości przezroczyste elementy zabezpieczyć w sposób minimalizujący ewentualne kolizje ptaków z nimi;
11. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe" widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji, niezależnie od jej etapu;
12. po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych;
13. przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
14. na terenie inwestycji należy utworzyć łąkę kwietną;
15. po zakończeniu prac budowlanych należy rozwiesić skrzynki lęgowe dla ptaków; miejsca zawieszenia, rodzaj oraz ilość budek należy skonsultować z uprawnionym nadzorem przyrodniczym (ornitologiem);
16. po zakończeniu prac budowlanych należy umiejscowić domki dla owadów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie, w opinii sanitarnej z dnia 2.02.2022 r., znak L.dz.NZ451.2.2022.1108.22, wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia uznał obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia w prowadzonym postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

II. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii z dnia 4.03.2022 r., znak WA.ZZŚ.5.345.1.34.2022.PD zajął stanowisko, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW WP wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. B ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. B ustawy „ooś", z uwzględnieniem następujących elementów:

1. podczas budowy należy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; zaplecze budowy należy wyposażyć w środki ochronne – materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
3. miejsca tankowania pojazdów należy wskazać poza placem budowy lub zlokalizować na szczelnych powierzchniach;
4. w sytuacjach awaryjnych należy podejmować natychmiastowe odpowiednie działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu: zanieczyszczony grunt należy przekazać uprawnionym podmiotom do rekultywacji;

5. na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy należy odprowadzać do gruntu w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu w/w wód znajdujących się na gruncie;
6. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
7. na etapie realizacji i eksploatacji wodę na potrzeby bytowe należy pobierać z sieci wodociągowej;
8. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. przy wykorzystaniu igłostudni, igłofiltrów oraz pomp zatapialnych w rząpiach); ograniczyć czas odwadniania do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
9. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający integrację w warstwy wodonośne;
10. zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) należy składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
11. odpady należy magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
12. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych należy odprowadzać do osiedlowej kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed zrzutem należy podczyszczać w osadnikach wypustów ulicznych;
13. należy zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
14. w przypadku powstania lokali gastronomicznych należy zastosować podczyszczanie ścieków mogących zawierać ponadnormatywne stężenie tłuszczów w separatorze tłuszczów;
15. ścieki z lokali usługowych należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
16. ścieki z garaży podziemnych, poprzez system kanalizacji wyposażony w separatory substancji ropopochodnych (z osadnikami) należy odprowadzać do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
17. należy zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę;
18. należy prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji;
19. należy prowadzić regularne okresowe oczyszczanie osadników i separatorów na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej wpustów ulicznych.

Z w/w wnioskiem, opiniami RDOŚ, PPIS i Dyr. Zarządu Zlewni w Łowiczu PGWWP oraz pozostałą dokumentacją dotyczącą sprawy strony mogą zapoznać się w Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Urzędu Gminy Nadarzyn, ul. Mszczonowska 24, w dniach przyjęć interesantów w godzinach pracy urzędu tj. w godz. 9^{00} – 18^{00} w poniedziałki, 8^{00} – 16^{00} we wtorki, środy, czwartki oraz 8^{00} – 15^{00} w piątki.

WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński

Wywieszono od dnia ..... 3.10.2023 r. ..... do dnia ..... 17.10.2023 r. ..... na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn/Urzędu Gminy Michałowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej http://www.bip.nadarzyn.pl

Doręczenie zawiadomienia stronom postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszego zawiadomienia, tj. od dnia ..... 18.10.2023 r. .....

Otrzymują:

1. Pan Szymon Forst, ul. Pomorska 5/85 03 – 101 Warszawa,
2. Strony postępowania – powiadamiane obwieszczeniem w trybie art. 49 Kpa
3. Urząd Gminy Michałowice
4. Urząd Gminy Nadarzyn – kopia a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
   ul. H. Sienkiewicza 3 00 – 015 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie
   ul. Staszica 1 05 – 800 Pruszków
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
   ul. Ekonomiczna 6 99 – 400 Łowicz

Przygotował: Krzysztof Pietrzykowski tel. 22 729 81 72 wew.141 srodowisko@nadarzyn.pl