

Raszyn, dnia 14.07.2022 r.

OŚGK.6220.10.2021.JK(21)

DECYZJA Nr 64/2022

Wójt Gminy Raszyn, na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Renaty Dziubek działającej w imieniu spółki Novisa Development Sp. z o.o. ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami lokalnymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5, 263/14, 263/13, 263/12, 263/4, które decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat przuszkowski

ustala

następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami lokalnymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5, 263/14, 263/13, 263/12, 263/4, które decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat przuszkowski.

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

II. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami lokalnymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5,

263/14, 263/13, 263/12, 263/4, które decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat pruszkowski.

III. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) przed rozpoczęciem robót oraz w ich trakcie należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce; przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopu) 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 sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 4) na placu budowy stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
- 5) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmacach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
- 6) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 7) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 8) zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 9) miejsca tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy lub zlokalizować na utwardzonych powierzchniach;
- 10) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 11) na etapie realizacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej;
- 12) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 13) na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do przewoźnych toalet, nie dopuścić do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty);
- 14) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć

- czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 15) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 16) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 - 17) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 18) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
 - 19) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
 - 20) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg, parkingów, oraz placów odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a następnie do zbiornika rozsączającego poprzez separatory substancji ropopochodnych, zintegrowanych z osadnikiem; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód;
 - 21) na etapie eksploatacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać na tereny zielone, odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
 - 22) 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;
 - 23) w przypadku powstania lokali gastronomicznych zastosować podczyszczanie ścieków mogących zawierać ponadnormatywne stężenia tłuszczów w separatorze tłuszczów;
 - 24) ścieki z lokali usługowych odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
 - 25) zapewnić odbiór osadów z separatora tłuszczów oraz substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę.

IV. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.), w szczególności w projekcie budowlanym:

1. Inwestycja ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi normami.

UZASADNIENIE

Renata Dziubek działając w imieniu spółki Novisa Development Sp. z o.o. ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami lokalnymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr

273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5, 263/14, 263/13, 263/12, 263/4, które decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat pruszkowski.

Pismami z dnia 6.09.2021 r. Wójt Gminy Raszyn wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Zarządu Zlewni w Łowiczu o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu.

Obwieszczeniem z dnia 6.09.2021 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie w opinii sanitarnej z dnia 23.09.2021 r., L.dz. NZ.451.34.2021.9102.296 stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 29.10.2021 r., znak: WOOŚ-I.4220.1514.2021.ACH stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu w opinii z dnia 25.04.2022 r., znak: WA.ZZŚ.5.435.1.439.2021.PD.2 stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze, pkt 58 lit. b, pkt 62 i pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (zwaną dalej „kip”) planowana inwestycja polega na budowie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami lokalnymi wraz z infrastrukturą techniczną. Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie do 55826 m². Przewiduje się budowę garaży naziemnych, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej ok. 15195 m². Powstaną również drogi o łącznej długości ok. 5550 m. Inwestycja obejmuje także budowę sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 5600 m i kanalizacji deszczowej o łącznej długości ok. 5610 m.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony o ok. 10,2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej WisłyGKPNc-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 16 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się od strony wschodniej – teren niezagospodarowany, od strony południowej – ul. Piaseczyńska, dalej teren niezagospodarowany, od strony zachodniej – budynki mieszkalne jednorodzinne, od strony północnej – ul. Janczewicka, dalej budynki mieszkalne jednorodzinne. W związku z planowanym przedsięwzięciem nie będzie konieczna wycinka drzew.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, stwierdzono, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Stawy w Żabieńcu PLH140039 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.

Warunki określone w niniejszej decyzji dotyczące zwierząt ograniczą ryzyko nieumyślnego ich zabijania podczas wykonywania prac budowlanych.

Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej do której będą przyłączone budynki zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia.

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzane będą na tereny zielone, zaś z terenów utwardzonych do zbiornika. Wody opadowe z terenów dróg, parkingów, oraz placów, będą trafiać do kanalizacji deszczowej osiedla, a następnie do zbiornika rozszczepiającego przez separatory ropopochodnych, zintegrowane z osadnikiem. Przewiduje się całościowe i docelowe odprowadzenie wód opadowych polegające na zebraniu wszystkich wód z dachów, dróg i miejsc postojowych do zbiornika rozszczepiającego lub retencyjnego z dalszym odprowadzeniem.

Nie wyklucza się możliwości lokalizacji punktów gastronomicznych. W takim przypadku obiekt wyposażony będzie w separatory tłuszczu, jednak jego montaż będzie należał do najemcy/właściciela lokalu. Ścieki z lokali gastronomicznych będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą selektywnie magazynowane, w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed negatywnym oddziaływaniem gromadzonych odpadów na środowisko, a następnie przekazane uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania.

Odpady niebezpieczne będą gromadzone w szczelnych, zamkniętych pojemnikach, wykonanych z materiałów, które nie będą wchodziły w reakcje z gromadzonymi w nich odpadami. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i zwierząt, działaniem czynników atmosferycznych i ewentualnym wydostaniem się substancji zawartych w odpadach do środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200017272834 Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką. Dla JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe,

obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w niedalekim czasie.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych (zwanej dalej JCWPd) o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Teren inwestycji znajduje się w granicach GZWP nr 2151 - Subniecka warszawska (część centralna) oraz GZWP nr 215 - Subniecka warszawska.

Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych lub podziemnych. 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 Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. (Dz. U. 2016 r., poz. 1911, ze zm.).

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także poza obszarami wodno-błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wyrażam opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 26.05.2022 r. Wójt Gminy Raszyn zawiadomił strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

Renata Dziubek pismem z dnia 27.06.2022 r. poinformowała, że działki ew. nr 273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5, 263/14, 263/13, 263/12, 263/4, decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat pruszkowski.

Ze względu na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronie odwołanie za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Renata Dziubek EKOMERITUM Sp. z o.o. ul. Łabiszyńska 21A paw. C, 03-204 Warszawa.
2. Strony postępowania.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie ul. Staszica 1, 05-800 Pruszków.
3. Zarząd Zlewni w Łowiczu ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz.

Charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami lokalnymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 273/20, 263/30, 263/29, 263/28, 263/27, 263/26, 263/7, 263/25, 263/24, 263/23, 263/22, 263/21, 263/20, 263/6, 263/19, 263/18, 263/17, 263/16, 263/15, 263/5, 263/14, 263/13, 263/12, 263/4, które decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 46/2022 z dnia 14.06.2022 r. zostały przekształcone na działki ew. nr 273/29, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/38, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340 obręb Słomin, gmina Raszyn, powiat pruszkowski.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony o ok. 10,2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej WisłyGKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 16 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej do której będą przyłączone budynki zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia.

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzane będą na tereny zielone, zaś z terenów utwardzonych do zbiornika. Wody opadowe z terenów dróg, parkingów, oraz placów, będą trafiać do kanalizacji deszczowej osiedla, a następnie do zbiornika rozsączającego przez separatory ropopochodnych, zintegrowane z osadnikiem. Przewiduje się całościowe i docelowe odprowadzenie wód opadowych polegające na zebraniu wszystkich wód z dachów, dróg i miejsc postojowych do zbiornika rozsączającego lub retencyjnego z dalszym odprowadzeniem.

