

Żyrardów, dnia 15 kwietnia 2021 r.

W związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 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 2021 r. poz. 247) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie po zapoznaniu się z materiałami przesłanymi przez Burmistrza Mszczonowa pismem z dnia 29 marca 2021 r., znak: G.6220.07.2021.JJ (otrzymanym w dniu 01 kwietnia 2021 r.), dotyczącymi wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu agroturystycznego związanego z prowadzoną winnicą z produkcją win wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. nr ew. 143 i 149, j. ew. 143802_5 – Mszczonów – obszar wiejski, obr. ew. 0016 - Dwórzno, na działkach oznaczonych nr ew. 143 i 149, położonych przy ul. Spokojnej w miejscowości Dwórzno, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, wyraża opinię, że:**

**dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia
oceny oddziaływania na środowisko**

z uwagami:

- nie opisano ilości i źródła poboru wody oraz celów na jakie ma zostać zużyta na etapie realizacji inwestycji,
- na str. 5 karty informacyjnej przedsięwzięcia i w wypisie z rejestru gruntów występują rozbieżności dot. łącznej powierzchni przedmiotowych działek,
- na str. 6 karty informacyjnej przedsięwzięcia i w zaświadczeniu – informacja o terenie występują rozbieżności dot. nr zabytku archeologicznego,
- na str. 8 karty informacyjnej przedsięwzięcia występuje rozbieżność dot. ilości projektowanych budynków względem danych z pozostałych stron opracowania,
- na str. 15 karty informacyjnej przedsięwzięcia i w zaświadczeniu – informacja o terenie występują rozbieżności dot. formy ochrony przyrody,
- na str. 12 i 19 karty informacyjnej przedsięwzięcia występują rozbieżności dot. odpadów niebezpiecznych.

UZASADNIENIE

Burmistrz Mszczonowa zwrócił się z prośbą do PPIS w Żyrardowie o wydanie opinii, czy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu agroturystycznego związanego z prowadzoną winnicą z produkcją win wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. nr ew. 143 i 149, j. ew. 143802_5 – Mszczonów – obszar wiejski, obr. ew. 0016 - Dwórzno, na działkach oznaczonych nr ew. 143 i 149, położonych przy ul. Spokojnej w miejscowości Dwórzno, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu tego raportu. Do wystąpienia załączono:

- kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 marca 2021 r.; Inwestorem jest
- wypis z rejestru gruntów z dnia 24 marca 2021 r., znak: GG.6621.987.2021 wydany przez Starostwo Powiatowe w Żyrardowie,
- zaświadczenie – informacja o terenie z dnia 24 marca 2021 r., znak: RG.6727.95.2021.EM, wydane przez Urząd Miejski we Mszczonowie,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia, wykonaną przez ... z dnia 17 marca 2021 r., wraz z wersją elektroniczną,
- projekt zagospodarowania działki inwestycyjnej,
- mapę zasadniczą nr 3439.189-307/98 z dnia 01 grudnia 2020 r. oraz mapę z zaznaczonymi granicami działek inwestycyjnych.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie zespołu agroturystycznego związanego z prowadzoną winnicą z produkcją win wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. nr ew. 143 i 149, j. ew. 143802_5 – Mszczonów – obszar wiejski, obr. ew. 0016 - Dwórzno, na działkach oznaczonych nr ew. 143 i 149, położonych przy ul. Spokojnej w miejscowości Dwórzno, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, woj. mazowieckie. Zgodnie z zaświadczeniem – informacja o terenie, dla omawianych działek brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; **areal znajduje się w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu**, dlatego też wszelkie działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenu winny być zgodne z aktualnie obowiązującym *Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu* oraz z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.). Ponadto na części działki o nr ew. 149 znajduje się **zabytek archeologiczny** o nr a34/62-62, w związku z czym zastosowanie znajdą tu zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282 z późn. zm.). Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obszar usytuowany jest na terenie o symbolu MN3 – Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ew. 143 stanowi grunty orne o klasie bonitacyjnej RV, a działka nr ew. 149 - grunty orne o klasie bonitacyjnej RV, RVI; łączna powierzchnia to 1,07 ha. Obecnie obszar jest niezabudowany i nieużytkowany, brak drzew i krzewów. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa to zabudowa siedliskowa miejscowości Dwórzno. Otoczenie stanowią od zachodu łąki, od północy grunty rolne i zabudowa zagrodowa, od wschodu ul. Spokojna, a za nią grunty rolne i zabudowa zagrodowa, od południa grunty rolne i zabudowa zagrodowa.

Przedsięwzięcie, z uwagi na swój charakter oraz lokalizację, nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W ramach inwestycji powstanie budynek „B”, o powierzchni zabudowy 1 300 m², pełniący funkcje prezentacyjno-promocyjne, mający własne zaplecze noclegowe, socjalne i gastronomiczne oraz budynek „A”, o powierzchni zabudowy 520 m², pełniący funkcje zaplecza noclegowego, socjalnego i technicznego dla całego zespołu; ponadto wykonany zostanie zjazd z drogi publicznej ul. Spokojnej, wykonane drogi i place manewrowe wraz z miejscami parkingowymi i garażowymi dla obydwu budynków, doprowadzone zostaną media. Budynki posiadać będą 2 kondygnacje naziemne i 1 kondygnację podziemną; obiekty oraz teren dostosowane zostaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Budynki zostaną wkomponowane w krajobraz. Powierzchnia zabudowy wyniesie łącznie 1 820 m², powierzchnia utwardzona – 2 940 m², a powierzchnia biologicznie czynna – 5 146 m²; teren zostanie zadrzewiony. Powstanie ok. 45 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych - 22 na terenie działek, 23 w garażach na kondygnacjach podziemnych.

Projektowany zespół przeznaczony będzie dla max. 360 osób, w tym 10 pracowników.

Ogrzewanie zapewni kotłownia gazowa, ciepła woda użytkowa uzyskiwana będzie z podgrzewaczy elektrycznych (system fotowoltaiczny i system pomp ciepła). Wentylacja - mechaniczna nawiewno-wywiewna oraz klimatyzacja.

Oddziaływanie na etapie realizacji inwestycji będzie miało charakter lokalny i krótkotrwały.

Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, których zawartość usuwana będzie przez uprawnione podmioty; przenośne toalety usytuowane będą na zapleczu budowy.

Źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery będzie praca maszyn i sprzętu budowlanego oraz transport materiałów; roboty prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, a stosowane urządzenia sprawne technicznie.

Odpady gromadzone będą tymczasowo, selektywnie, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach umiejscowionych na placu budowy, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom.

Wykopy zostaną zabezpieczone przed napływem wody gruntowej. Masy ziemne składowane będą w wydzielonym miejscu na terenie budowy, a następnie wykorzystane do zsytywania wykopów, niwelacji obszaru, zakładania terenów zielonych.

2019 r.

Zorganizowane zostanie zaplecze budowy, wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych - uszczelniony, opracowany zostanie harmonogram robót. Tankowanie sprzętów odbywać się będzie na stacjach paliw. Materiały zabezpieczone zostaną przed działaniem czynników atmosferycznych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nastąpi pobór wód, w średniej ilości 10,0 m³/dobę, ponadto na cele ppoż., energii elektrycznej, gazu.

Ścieki bytowe, w średniej ilości 9,5 m³/dobę, odprowadzane będą do szczelnych podziemnych bezodpływowych zbiorników, których zawartość usuwana będzie regularnie i na bieżąco przez uprawnione podmioty.

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzane będą powierzchniowo na teren własny działek, natomiast wody z parkingów i dróg – poprzez separatory substancji ropopochodnych – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z docelowym wywozem.

Źródłem hałasu będzie ruch pojazdów osobowych, a generowanie zanieczyszczeń do atmosfery następować będzie w wyniku pracy kotłów grzewczych oraz ruchu ww. pojazdów, co nie powinno spowodować przekroczenia dopuszczalnych norm.

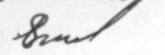
Odpady gromadzone będą selektywnie w szczelnych pojemnikach umiejscowionych w wyznaczonych miejscach na obszarze inwestycji, a następnie przekazywane i wywożone przez zewnętrznych, wyspecjalizowanych odbiorców, mających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

Według danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oddziaływanie inwestycji nie będzie wykraczało poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminować powinny negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, przy spełnieniu wytycznych środowiskowych i zastosowaniu obowiązujących przepisów prawnych w zakresie ochrony środowiska.

W wyniku analizy przedłożonych materiałów PPIS w Żyrardowie opiniuje jak w sentencji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Żyrardowie


Łukasz Szymański.

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Mszczonowa
Plac Piłsudskiego 1
96-320 Mszczonów
- 2) a/a