

DECYZJA NR 2/2023
o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 2 pkt 2 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zgodnie § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie, § 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, poz. 1839 ze zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.08.2022 r. Gminy Miasto Sochaczew, 96 - 500 Sochaczew, ul. 1 Maja 16

orzekam

1. Określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji stadionu położonego przy ul. F. Chopina w Sochaczewie, którą zaplanowano na działce o nr ew. 976/20 obręb geodezyjny Sochaczew – Chodaków.

2. Określić warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje, o których mowa w art. 63 ust. 1, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz nałożyć obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b lub c.

a) rodzaj przedsięwzięcia – planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rewitalizacji stadionu przy ul. F. Chopina w Sochaczewie na działce o nr ew. 976/20 położonej w obrębie geodezyjnym Sochaczew- Chodaków. Powierzchnia terenu działki, na której realizowana będzie inwestycja wynosi 36 609 m² .

Planowane przedsięwzięcie dotyczyć będzie:

- rozbudowy istniejącego boiska z trawy naturalnej o bieżnię okrężną o nawierzchni poliuretanowej oraz instalację nawodnienia,
- rozbudowy boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z instalacją drenażu,
- budowy budynku klubowego,
- budowy zaplecza sanitarno - szatniowego,
- rozbudowy trybun wraz z zadaszeniem,
- budowy boiska do piłki plażowej,
- budowy instalacji oświetlenia – posadowienie słupów oświetleniowych o wys. do 20 m,
- budowy hali pneumatycznej nad boiskiem do piłki nożnej z trawy syntetycznej.

Planowane przedsięwzięcie w zakresie realizacji zabudowy usługowej innej niż wymieniona w § 3 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839 z późn. zm.), a w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż

2 ha na obszarach innych niż wymienione w § 3 pkt 57 lit. b tiret pierwsze zalicza się zgodnie z § 3 pkt 57 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

b) skala przedsięwzięcia – planowana inwestycja polegać będzie na rewitalizacji stadionu przy ul. F. Chopina w Sochaczewie na działce o nr ew. 976/20 położonej w obrębie geodezyjnym Sochaczew-Chodaków. Powierzchnia terenu działki, na której realizowana będzie inwestycja wynosi 36 609 m².

Istniejąca powierzchnia przekształcona przez zabudowę usługową tj. obiekt sportowy wynosi

- 18 885 m², w tym:
- boisko trawiaste do piłki nożnej wraz z bieżnią trawiastą – 12 913,00 m²,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy – 2 365,00 m²,
- boisko do koszykówki o nawierzchni asfaltowej – 1 573,00 m²,
- trybuna główna – 1 097,00 m²,
- trybuna „ławeczka” – 184,00 m²,
- elementy parku linowego dla najmłodszych – 96,00 m²,
- boisko do siatkówki plażowej - 360,00 m²,
- budynek kasy – 10,00 m²,
- tereny utwardzone przed wejściem – 287,00 m².

Inwestycja objęta wnioskiem obejmuje przekształcenie powierzchni 19 433,00 m², w tym:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej – 10 085,00 m²,
- bieżnia okrężna - 1 733,00 m²,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy – 5 695,00 m²,
- boisko do siatkówki plażowej – 360,00 m²,
- budynek klubowy – 300,00 m²,
- budynek zaplecza sanitarno – szatniowego - 100,00 m²,
- tereny utwardzone z kostki betonowej – 1 160,00 m².

Suma powierzchni przekształconych planowanej inwestycji oraz przedsięwzięć stanowiących przebudowę obiektu wynosi 22 202,00 m², w tym:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej – 12 913,00 m²,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy – 5 695,00 m²,
- boisko do siatkówki plażowej – 360,00 m²,
- budynek klubowy – 300,00 m²,
- budynek zaplecza sanitarno – szatniowego - 100,00 m²,
- tereny utwardzone z kostki betonowej – 1 160,00 m²,
- trybuna główna – 1 097,00 m²,
- trybuna „ławeczka” – 184,00 m²,
- elementy parku linowego dla najmłodszych – 96,00 m²,
- budynek kasy – 10,00 m²,
- tereny utwardzone przed wejściem – 287,00 m².

Aktualnie na ww. terenie znajdują się następujące obiekty:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej,
- bieżnia okrężna o nawierzchni żuźlowej,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem,
- boisko wielofunkcyjne o nawierzchni asfaltowej,
- trybuny,
- ogrodzenie bieżni,
- park linowy.

Teren jest porośnięty drzewami i krzewami.

Dostęp do działki jest zapewniony bezpośrednio z drogi publicznej (z ul. Fryderyka Chopina), istniejącym wjazdem.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się rozbiórkę:

- bieżni okrężnej o nawierzchni żuźlowej,
- boiska do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem,
- boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni asfaltowej.

Planowane inwestycja przewiduje wykonanie:

a) bieżni okrężnej o nawierzchni poliuretanowej na podbudowie asfaltobetonowej. Bieżnia 3 torowa o długości biegu 400 m na okrężnej, 110 m na prostej i promieniu 35 m. Charakterystyczne parametry bieżni zgodne z wytycznymi PZLA. W związku z koniecznością dostosowania charakterystycznych parametrów bieżni do ww. wytycznych częściowo zostanie przebudowane jej ogrodzenie.

b) boiska do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy o wymiarach całkowitych 67 m x 85 m i poszczególnych polach gry: dwa boiska 30 m x 56 m, 61 m x 75 m. W ramach rozbudowy ww. boiska zostaną rozebrane elementy istniejącego obiektu tj. nawierzchnia, ogrodzenie, oświetlenie, drenaż oraz podbudowa. Nowe boisko zaplanowano na podbudowie z kruszyw. Boisko wyposażone będzie w piłkochwyty za bramkami głównymi o wysokości 8 m. W ramach inwestycji zostanie wykonana nowa instalacja drenażowa oraz instalacja oświetleniowa. Ponadto boisko zostanie wyposażone w halę pneumatyczną z instalacją oświetleniową, która wykorzystywana będzie w sezonie zimowym.

c) budynku klubowego w południowo – zachodniej części kompleksu. W ramach realizacji zostanie wykonany budynek w technologii tradycyjnej o powierzchni zabudowy ok. 300 m². W budynku powstaną następujące pomieszczenia: 4 łazienki, 4 szatnie, 4 WC, szatnia sędziów wraz z łazienką i WC, sala konferencyjna, pomieszczenia trenera wraz z WC, magazyn sprzętu.

d) budynku zaplecza sanitarno – szatniowego obok projektowanego boiska. Budynek zostanie zrealizowany w technologii modułowej o powierzchni zabudowy ok. 100 m² i użytkowej ok. 80 m². W budynku będą wykonane następujące pomieszczenia: 2 szatnie z natryskami oraz WC, WC męskie, WC damskie przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

e) rozbudowy trybuny dla kibiców wraz z zadaszeniem o dodatkowe sektory. Po rozbudowie docelowa ilość miejsc siedzących z uwzględnieniem miejsc istniejących wynosić będzie ok. 500. Po przebudowie ulegnie zmianie lokalizacja sektora gości, w którym zaplanowano ok. 60 miejsc siedzących. Zadaszenie trybun zostanie wykonane oprócz sektora gości w technologii konstrukcji stalowej zakotwiczonej na fundamentach betonowych.

f) boiska do piłki plażowej – Obiekt zostanie zrealizowany w miejscu istniejącego boiska przeznaczonego do rozbiórki. Wymiary boiska będą wynosić 15 m x 24 m.

g) parkingu i chodników - utwardzenia z kostki brukowej.

W ramach realizacji inwestycji projektuje się również wykonanie nowego wjazdu na teren obiektu od ul. Włókienniczej.

Dla działki o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

c) powiązanie z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o numerze ew. 976/20 przy ul. Chopina w Sochaczewie, obręb geodezyjny Sochaczew – Chodaków. Przedsięwzięciami już istniejącymi w tej lokalizacji są między innymi hala sportowa, park linowy oraz szkoły w których odbywa się działalność oświatowa i sportowa.

Ponieważ tereny, na których realizowane będzie ww. przedsięwzięcie od lat zarezerwowane są jako tereny oświatowo – sportowe nie przewiduje się większej kumulacji oddziaływań.

d) wykorzystanie zasobów naturalnych - w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji zapotrzebowanie na wodę i inne surowce, materiały, paliwa oraz energię będzie dostarczane z zewnątrz.

Na potrzeby funkcjonowania obiektu sportowego woda będzie pobierana z sieci wodociągowej w ilości nie większej niż 14 m³/dobę i będzie wykorzystywana głównie na potrzeby socjalno – bytowe. Na etapie budowy pobór wody wyniesie od 15 do 25 m³/dobę.

Do budowy będą wykorzystywane materiały posiadające stosowne atesty.

Na etapie realizacji inwestycji w związku z pracami ziemnymi zostanie wytworzona niezanieczyszczona gleba, która będzie wykorzystana na miejscu do niwelacji terenu.

e) emisja i występowanie innych uciążliwości – uciążliwość planowanego przedsięwzięcia zarówno w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie bardzo nieznaczna i będzie dotyczyć:

- emisji zanieczyszczeń do powietrza, związanej z ruchem pojazdów po terenie obiektu w fazie realizacji inwestycji,
- emisji hałasu związanego z organizowaniem imprez sportowych w fazie eksploatacji obiektu oraz pracą maszyn i pojazdów w trakcie realizacji przedsięwzięcia,
- wytwarzania odpadów w fazie realizacji jak i eksploatacji obiektu,
- powstawaniem ścieków bytowych
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Zanieczyszczenie powietrza na etapie realizacji spowodowane będzie pracą środków transportu i sprzętu budowlano – montażowego o napędzie spalinowym (emisja węglowodorów alifatycznych i aromatycznych, benzenu, dwutlenku azotu, tlenku węgla, pyłów), pyleniem wtórnym związanym z prowadzonymi robotami ziemnymi, rozbiórką istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz ruchem transportowym.

Emisja spalin zachodzi czasowo w okresie trwania budowy i jest uzależniona od ilości pracujących maszyn i pojazdów oraz obszaru pracy.

Negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne związany będzie przede wszystkim z pracami ziemnymi, niezbędnymi do przeprowadzenia posadowienia planowanych obiektów infrastruktury towarzyszącej, magazynowaniem materiałów budowlanych, poruszaniem się ciężkich pojazdów i maszyn po terenie inwestycji, czy powstaniem ewentualnych drobnych awarii, podczas których może dojść do bezpośredniego zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.

Rodzaje i ilości odpadów przewidywanych do wytwarzania mają charakter szacunkowy. Obecnie nie ma możliwości ich precyzyjnego określenia. Rodzaje i ilości odpadów będą zmienne na poszczególnych etapach prac realizacyjnych.

Powstające ścieki bytowe w trakcie eksploatacji obiektu w ilości od 10 do 13 m³/dobę oraz w czasie realizacji przedsięwzięcia w ilości od 15 do 25 m³/dobę odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorze odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.

W czasie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia przewidziane są następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej w godz. od 6.00 do 22.00 przy pomocy sprawnego technicznie sprzętu przez wykwalifikowanych pracowników z zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów Prawa budowlanego,
- woda będzie pobierana z wodociągu miejskiego,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w systemy odbioru i odprowadzania ścieków bytowych w postaci montażu przenośnych toalet,
- ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,
- na terenie inwestycji nie będą przechowywane żadne paliwa, a sprzęt służący do budowy inwestycji będzie w pełni sprawny technicznie, co zminimalizuje ryzyko skażenia wód substancjami ropopochodnymi,
- minimalizacja emisji zanieczyszczeń będzie zapewniona poprzez ekonomiczne użytkowanie pojazdów i maszyn; wyłączanie silników podczas załadunku i rozładunku materiałów oraz innych przerw w pracy.
- prawidłowa eksploatacja i właściwa konserwacja maszyn budowlanych i środków transportu wpłynie na wykorzystanie paliwa i tym samym zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- powstające odpady będą gromadzone selektywnie i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia do ich przetwarzania,
- materiały pyliste będą osłaniane podczas transportu za pomocą plandek,
- w upalne dni miejsca składowania materiałów pylistych będą zraszane wodą,
- koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne będą czyszczone,
- wyznaczenie miejsc postoju sprzętu budowlanego oraz materiałów budowlanych,
- w celu zabezpieczenia gleby przed przenikaniem szkodliwych substancji np. olejów lub benzyn z maszyn Wykonawca robót powinien posiadać sorbenty do ich neutralizacji.

f) warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. , poz. 2372 ze zm.) oraz obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c ww. ustawy:

Zgodnie z pismem z dnia 16.02.2023 r. znak: WA.ZZŚ.5.435.1.449.2022.PD.2 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu wskazano następujące warunki:

- 1) na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia,
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych,
- 3) 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,
- 4) teren inwestycji wyposażyć w środki i sorbenty służące neutralizacji hipotetycznych wycieków niebezpiecznych substancji do środowiska gruntowo – wodnego,
- 5) naprawy oraz tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy,

- 6) w przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód; ograniczyć czas odwodnienia 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,
- 7) na etapie realizacji zainstalować myjki do mycia kół pojazdów wyjeżdżających z budowy; ww. ścieki systematycznie utylizować przez uprawnione podmioty,
- 8) na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych. Odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami,
- 9) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,
- 10) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) 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) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać powierzchniowo do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania gruntów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie,
- 12) na etapie realizacji oraz na etapie eksploatacji wodę na potrzeby budowlane oraz na potrzeby funkcjonowania obiektu pobierać z sieci wodociągowej,
- 13) na etapie realizacji oraz na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 14) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe dachów oraz z terenu utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 15) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
- 16) urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanej firmie wykonującej tę usługę,
- 17) wytwarzane odpady na etapie eksploatacji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 07.03.2023 r. znak: WOOŚ-I.4220.1626.2022.JC.3 istnieje 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, tj.:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody,
- 2) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją,
- 3) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt.

g) ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii lub katastrofy naturalnej lub budowlanej – przedmiotowa inwestycja wraz z eksploatowanymi na jej terenie instalacjami z racji swojego funkcjonowania, zużywania substancji lub materiałów niebezpiecznych nie zalicza się do zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i naturalnej katastrofy ekologicznej lub budowlanej.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie aktywności tektonicznej, górniczej, terenie zalewowym itp.

Budowa obiektu prowadzona będzie przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną pod nadzorem Kierownika budowy i Inspekcji Nadzoru Budowlanego.

Rozwiązania projektowe będą uwzględniać zabezpieczenia przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych oraz ewentualnego wystąpienia zdarzeń atmosferycznych.

h) usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska – przedsięwzięcie usytuowane jest poza wrażliwymi przyrodniczo terenami, a zwłaszcza obszarami wybrzeża, leśnymi, górkimi, wodno – błotnymi, oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych, objętych ochroną, w tym stref ochronnych wód podziemnych i ochrony zbiorników wód śródładowych, przylegających do jezior, uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, a także wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych, objętymi ochroną w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne, o dużej gęstości zaludnienia i na których standardy jakości powietrza zostały przekroczone.

i) transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska – planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i skalę zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będzie związane z możliwością transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Gmina Miasto Sochaczew, 96 – 500 Sochaczew, ul. 1 Maja 16 wystąpiła do Burmistrza Miasta Sochaczew z wnioskiem z dnia 23.08.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji stadionu położonego przy ul. F. Chopina w Sochaczewie, którą zaplanowano na działce o nr ew. 976/20 obręb geodezyjny Sochaczew – Chodaków.

Planowane przedsięwzięcie w zakresie realizacji zabudowy usługowej innej niż wymieniona w § 3 pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839 z późn. zm.), a w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w § 3 pkt 57 lit. b tiret pierwsze zalicza się zgodnie z § 3 pkt 57 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

W związku z tym, że liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekraczała 10, to Burmistrz Miasta Sochaczew zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) oraz art. 74 ust. 3 pkt 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) obwieszczeniem z dnia 01.09.2022 r. znak: GOŚ.6220.6.2022 poinformował strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie oraz o możliwości wnoszenia uwag i wniosków w terminie 14 dni od dnia wywieszenia ww. obwieszczenia.

W terminie 14 dni od dnia wywieszenia ww. obwieszczenia do Urzędu Miejskiego w Sochaczewie nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski i skargi w powyższej sprawie.

W dniu 01.09.2022 r. pismem znak: GOŚ.6220.6.2022 wystąpiono do Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury wm. z zapytaniem czy dla działka, na której planowane będzie ww. przedsięwzięcie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na ww. zapytanie Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury wm. pismem z dnia 02.09.2022 r. znak: GPA.6727.1.208.2022 poinformował, że dla działki o nr ew. 976/20, położonej w obrębie geodezyjnym Sochaczew – Chodaków występuje sytuacja prawna braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz Miasta Sochaczew realizując procedury formalno - prawne pismem z dnia 20.09.2022 r. znak: GOŚ.6220.6.2022 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnie o określenie zakresu raportu dla ww. inwestycji.

W odpowiedzi na ww. zapytanie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwaniem z dnia 24.10.2022 r. znak: WOOŚ-I.4220.1626.2022.JC wezwał Burmistrza Miasta Sochaczew o uzupełnienie przedłożonej dokumentacji o oświadczenie, czy Wnioskodawca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art.24m ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto zgodnie z ww. wezwaniem Burmistrz Miasta Sochaczew winien zakwalifikować inwestycję do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm., zwanego dalej „ rozporządzeniem RM”). We wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podano kwalifikację do § 3 ust.1 pkt 57 lit. b rozporządzenia RM – bez doprecyzowania tiret, którego dotyczy planowana inwestycja.

Przy analizie kwalifikacji Burmistrz Miasta Sochaczew winien wziąć pod uwagę czy obiekt podlegający rewitalizacji jest stadionem, czy innym obiektem sportowym, bowiem stadiony zostały ujęte w § 3 ust. 1 pkt 59 rozporządzenia RM. Jeśli inwestycja dotyczy rozbudowy obiektu sportowego niebędącego stadionem należy zakwalifikować inwestycje na podstawie § 3 ust. 2 pkt 2 (lub pkt 3) w związku z § 3 ust.1 pkt 57 lit. b (z doprecyzowaniem tiret) rozporządzenia RM. Powyższe należy uzasadnić podając istniejącą powierzchnie przekształconą oraz powierzchnię planowaną do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji. Jeśli inwestycja dotyczy rozbudowy stadionu należy zakwalifikować inwestycje na podstawie § 3 ust.1 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 59 rozporządzenia RM.

Następnie Burmistrz Miasta Sochaczew pismem z dnia 21.11.2022 r. znak: GOŚ.6220.6.2022 przesłał stosowne oświadczenie oraz uzasadnienie kwalifikacji ww. przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie celem wydania opinii.

W dniu 29.12.2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wezwanie znak: WA.ZZŚ.5.435.1.449.2022.PD Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, które dotyczyło między innymi:

1. Podania kwalifikacji przedsięwzięcia, wyjaśnienie i uzasadnienie na jakiej podstawie przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz, 1839 z późn. zm.).
2. Przedstawienia charakterystyki warunków hydrobiologicznych, a zwłaszcza głębokości wód gruntowych w obrębie terenu, na którym prowadzone będą prace ziemne.
3. Przeanalizowania oddziaływania prac związanych z realizacją inwestycji na środowisko gruntowo – wodne w kontekście odwodnienia wykopów na etapie realizacji; w przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy podać sposób prowadzenia prac odwadniających wykop, głębokość na jaką prowadzone będą wykopy, w tym podać miejsce odprowadzenia wód, sposób podczyszczania odprowadzonych wód oraz zasięg oddziaływania i wpływ ww. prac na środowisko gruntowo – wodne.
4. Określenia w jaki sposób zostanie zabezpieczony plac budowy oraz zaplecze budowy w celu ograniczenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego na etapie realizacji inwestycji. Wskazanie jakie zasady organizacji pracy zostaną wprowadzone w celu ochrony środowiska na terenie budowy. Wyjaśnić w jaki sposób Inwestor zamierza zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne w przypadku ewentualnego wycieku substancji ropopochodnych, a także czy planuje się wyznaczyć miejsce tankowania pojazdów lub sprzętu.
5. Przedstawienia wyliczenia ilości powstających wód opadowych i roztopowych z rozbiem na powierzchnie utwardzone i powierzchnie dachów.
6. Wskazania czy wody opadowe i roztopowe z terenów, na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone tj. bieżnia okrężna, chodniki, parkingi) – wymagają podczyszczenia – zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. u z 2019 r. poz.1311).
7. Określenia sposobu oraz ilości odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia.

8. Określenia sposobu oraz ilości zaopatrzenia inwestycji w wodę na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Ponadto należy przedstawić charakterystykę warunków hydrogeologicznych, a zwłaszcza głębokości wód gruntowych w obrębie terenu, na którym prowadzone będą prace ziemne, w tym określić czy będzie zachodziła konieczność odwodnienia wykopów budowlanych.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przedstawiono informacji na temat odwodnienia wykopów budowlanych. Jeżeli zachodziłaby taka konieczność, należy wyjaśnić sposób prowadzenia prac odwadniających wykop, w tym podać miejsce odprowadzenia wód, sposób ich podczyszczenia oraz zasięg oddziaływania.

Ww. wezwanie pismem z dnia 30.12.2023 r. zostało przekazane do Wydziału Inwestycji i Modernizacji wm. celem uzupełnienia.

W dniu 02.02.2023 r. pismem znak: IM.7011.3.28.2021.MH Wydział Inwestycji i Modernizacji w/m przekazał uzupełnienie do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, które pismem z dnia 02.02.2023 r. znak: GOŚ.6220.6.2022 Burmistrza Miasta Sochaczew zostało przekazane do ww. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie.

Również w dniu 04.01.2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło ponowne wezwanie znak: WOOŚ-I.4220.1626.2022.JC.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie uzasadnienia kwalifikacji inwestycji do § 3 ust.2 pkt 2 w związku z § 3 ust.1 pkt 57 lit. b tiret drugie rozporządzenia RM.

W wezwaniu z dnia 24.10.2022 r. znak: WOOŚ-I.4220.1626.2022.JC Regionalny Dyrektor wskazał, że „jeśli inwestycja dotyczy rozbudowy obiektu sportowego niebędącego stadionem należy zakwalifikować inwestycję na podstawie § 3 ust.2 pkt 2 (lub pkt 3) w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit b (z doprecyzowaniem tiret) rozporządzenia RM. Powyższe należy uzasadnić podając istniejącą powierzchnię przekształconą oraz powierzchnię planowaną do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji”.

W uzupełnieniu Burmistrz Miasta Sochaczew podał kwalifikację do § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust.1. pkt 57 lit. b tiret drugie rozporządzenia RM – pominął jednak kwestię uzasadnienia ww. kwalifikacji poprzez wskazanie istniejącej powierzchni przekształconej oraz powierzchni planowanej do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji.

Wobec powyższego należy podać:

- istniejącą powierzchnię przekształconą przez zabudowę usługową tj. obiekt sportowy, do jakiego został przez Burmistrza Miasta Sochaczewa zaliczony przewidziany do rewitalizacji stadion,
- informację, czy dla ww. obiektu była wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jeśli tak – podać powierzchnię przekształconą objętą tą decyzją,
- informację, czy istniejący obiekt podlegał rozbudowie/przebudowie oraz czy inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozbudowy/przebudowy obiektu, jeśli tak – podać powierzchnie przekształcone ww. decyzjami,
- informację, czy inwestycja objęta wnioskiem jest drugą lub kolejną rozbudową lub przebudową obiektu sportowego, dla których nie były wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach – w takim przypadku należy podać sumę powierzchni przekształconych planowanej inwestycji oraz przedsięwzięć stanowiących rozbudowę/przebudowę obiektu, dla których inwestor nie uzyskał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ww. uzupełnienie pismem z dnia 02.02.2023 r. znak: GOŚ.6220.6.2022 zostało ponownie przesłane do Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie celem przedstawienia opinii.

W odpowiedzi na ww. uzupełnienie do tutejszego Urzędu w dniu 07.03.2023 r. wpłynęło postanowienie znak: WOOS-1.4220.1626.2022.JC.3 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdzające, że dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji stadionu położonego przy ul. F. Chopina w Sochaczewie, którą zaplanowano na działce o nr ew. 976/20 obręb geodezyjny Sochaczew – Chodaków nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W uzasadnieniu opinii zostało stwierdzone, że rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rewitalizacji stadionu położonego na działce o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew - Chodaków. Powierzchnia terenu działki, na której realizowana będzie inwestycja - 36 609 m².

Z KIP wynika, że istniejąca powierzchnia przekształcona przez zabudowę usługową tj. obiekt sportowy wynosi 18 885 m², w tym:

- boisko trawiaste do piłki nożnej wraz z bieżnią - 12 913 m²;
- boisko do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy - 2 365 m²;
- boisko do koszykówki (wielofunkcyjne) o nawierzchni asfaltowej - 1 573 m²;
- trybuna główna - 1 097 m²;
- trybuna „ławeczka” - 184 m²;
- elementy parku linowego dla najmłodszych - 96 m²;
- boisko do siatkówki plażowej - 360 m²;
- budynek kasy - 10 m²;
- teren utwardzony przed wejściem - 287 m².

W ramach inwestycji planowana jest m.in.:

- rozbiórka: bieżni okrężnej o nawierzchni żuźlowej, boiska do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem oraz boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni asfaltowej;
- budowa bieżni okrężnej;
- rozbudowa boiska do piłki nożnej;
- budowa budynku klubowego;
- budowa budynku zaplecza sanitarno - szatniowego;
- rozbudowa trybun wraz z zadaszeniem;
- budowa boiska do piłki plażowej;
- budowa instalacji odwodnienia;
- budowa instalacji oświetlenia;
- budowa hali pneumatycznej nad boiskiem do piłki nożnej;
- wykonanie nowych parkingów oraz chodników z kostki betonowej.

Z KIP wynika, że suma powierzchni przekształconych po realizacji inwestycji wyniesie 22 202 m² w tym:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej z bieżnią - 12 913,00 m²;
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy - 5 695 m²;
- boisko do siatkówki plażowej - 360,00 m²;
- budynek klubowy - 300,00 m²;
- budynek zaplecza sanitarno-szatniowego - 100,00 m²;
- tereny utwardzone z kostki betonowej - 1 160,00 m²;
- trybuna główna - 1 097 m²;
- trybuna „ławeczka” - 184 m²;
- elementy parku linowego dla najmłodszych - 96 m²;
- budynek kasy - 10 m²;
- teren utwardzony przed wejściem - 287 m².

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 2022 r. poz. 916, ze zm.). Najbliżej położone obszary Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk i ptaków Puszcza Kampinowska PLCI40001 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004, znajdują się w odległości około 5,7 km od planowanej inwestycji.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

Stosownie do art. 64 ust. 3a ustawy o oś, w sentencji niniejszego postanowienia wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań). Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (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.

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 muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

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

Podobne stanowisko zajęło Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu i w piśmie z dnia 16.02.2023 r. znak: WA.ZZŚ.5.435.1.449.2022.PD.2 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji stadionu położonego przy ul. F. Chopina w Sochaczewie, którą zaplanowano na działce o nr ew. 976/20 obręb geodezyjny Sochaczew – Chodaków nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu wskazał na konieczność określenia 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) na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia,
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie utwardzonym zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych,
- 3) 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,
- 4) teren inwestycji wyposażać w środki i sorbenty służące neutralizacji hipotetycznych wycieków niebezpiecznych substancji do środowiska gruntowo – wodnego,
- 5) naprawy oraz tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy,
- 6) w przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód; ograniczyć czas odwodnienia 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,
- 7) na etapie realizacji zainstalować myjki do mycia kół pojazdów wyjeżdżających z budowy; ww. ścieki systematycznie utylizować przez uprawnione podmioty,
- 8) na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych. Odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami,
- 9) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,

- 10) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) 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) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać powierzchniowo do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania gruntów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie,
- 12) na etapie realizacji oraz na etapie eksploatacji wodę na potrzeby budowlane oraz na potrzeby funkcjonowania obiektu pobierać z sieci wodociągowej,
- 13) na etapie realizacji oraz na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 14) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe dachów oraz z terenu utwardzonych odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 15) zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
- 16) urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zaleceniami producenta, wyspecjalizowanej firmie wykonującej tę usługę,
- 17) wytwarzane odpady na etapie eksploatacji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja stadionu przy ul. Chopina w Sochaczewie na działce ewidencyjnej numer 976/20 obręb Sochaczew - Chodaków. Planowane przedsięwzięcie faktycznie dotyczyć będzie: rozbudowy istniejącego boiska z trawy naturalnej o bieżnię okrężną o nawierzchni poliuretanowej oraz instalację nawodnienia, rozbudowy boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z instalacją drenażu, budowy budynku klubowego, budowy zaplecza sanitarno-szatniowego, rozbudowy trybun wraz z zadaszeniem, budowy boiska do piłki plażowej, budowy instalacji oświetlenia tj. posadowienie słupów oświetleniowych o wys. do 20 m oraz budowy hali pneumatycznej nad boiskiem do piłki nożnej z trawy syntetycznej. Powierzchnia terenu działki na której realizowana będzie inwestycja wyniesie 36 609 m². Inwestycja objęta wnioskiem obejmuje przekształcenie powierzchni 19 433 m², w tym: boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej 10 085,00 m², bieżnia okrężna 1 733,00 m², boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy 5 695,00 m², boisko do siatkówki plażowej 360,00 m², budynek klubowy 300,00 m², budynek zaplecza sanitarno-szatniowego 100,00 m² oraz tereny utwardzone z kostki betonowej 1 160,00 m². Ponadto na terenie objętym opracowaniem obecnie znajdują się: boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej, bieżnia okrężna o nawierzchni żuźlowej, boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem, boisko wielofunkcyjne o nawierzchni asfaltowej, trybuny, ogrodzenie bieżni, park linowy oraz krzewy i drzewa. Dostęp do działki jest zapewniony bezpośrednio z drogi publicznej (z ul. Chopina) istniejącym wjazdem. Projektuje się nowy wjazd na teren obiektu z ul. Włókienniczej.

Projektowana bieżnia okrężna wykonana będzie z nawierzchni poliuretanowej na podbudowie asfaltobetonowej. Bieżnia 3 torowa o długości biegu 400 m na okrężnej, 110 m na prostej i promieniu 35 m. Charakterystyczne parametry bieżni będą zgodne z wytycznymi PZLA.

Projektowane boisko do piłki nożnej wykonane będzie z nawierzchni ze sztucznej trawy o wymiarach całkowitych 67 m x 85 m i poszczególnych polach gry: dwa boiska 30 m x 56 m, 61 m x 75 m.

W związku z zaplanowaną rozbudową istniejącego boiska, zostaną rozebrane i zutylicowane elementy istniejącego boiska ze sztucznej trawy, tj. nawierzchnia, ogrodzenie, oświetlenie, drenaż boiska oraz podbudowa.

Nowe boisko zaplanowano na podbudowie z kruszyw. Boisko wyposażone w piłkochwyty za bramkami głównymi o wysokości 8 m. Jednocześnie wykonana zostanie nowa instalacja drenażowa boiska oraz instalacja oświetlenia. Zgodnie z wytycznymi Inwestora boisko wyposażone zostanie w halę pneumatyczną wykorzystywaną w sezonie zimowym, wyposażoną w dedykowaną instalację oświetlenia.

Budynek klubowy projektuje się w południowo-zachodniej części kompleksu. Budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej o powierzchni zabudowy ok. 460 m² i użytkowej ok. 325 m². W budynku zaplanowano następujące pomieszczenia: 4 x łazienka, 4 x szatnia, 4 x WC, szatnia sędziów wraz z łazienką i WC, sala konferencyjna, pomieszczenie trenera wraz z WC, magazyn sprzętu.

Budynek zaplecza sanitarno-szatniowego zaplanowano obok projektowanego boiska. Budynek zostanie wykonany w technologii modułowej o powierzchni zabudowy ok. 100 m² i użytkowej ok. 80 m². W budynku zaplanowano następujące pomieszczenia: 2 x szatnia z natryskami oraz WC, pomieszczenie techniczne, szatnia sędziów wraz z łazienką i WC, WC męskie oraz WC damskie przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Trybuna dla kibiców rozbudowana zostanie o dodatkowe sektory. Po rozbudowie docelowa ilość miejsc siedzących z uwzględnieniem miejsc istniejących wynosić będzie ok. 500. Dodatkowo projektuje się zmianę lokalizacji sektora gości. Po przebudowie zaplanowano ok. 60 miejsc siedzących w sektorze gości. Projektuje się wykonanie zadaszenia trybun oprócz sektora gości. Zadaszenie o konstrukcji stalowej zakotwionej w fundamentach betonowych.

Boisko do piłki plażowej projektuje się w miejscu istniejącego przeznaczonego do rozbiórki. Boisko będzie o całkowitych wymiarach 15 m x 24 m.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły na pograniczu jednolitych części wód powierzchniowych PLRW20002427299 Bzura od Rawki do ujścia. Dla JCWP Bzura od Rawki do ujścia stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. 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 występują presje: presja komunalna, niska emisja. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające, obejmujące (przeprowadzenie pogłębionej analizy presji w celu zaplanowania działań ukierunkowanych na redukcję fosforu). W programie działań zaplanowano także działanie weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest na pograniczu jednolitych części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200064, której stan chemiczny określono jako słaby, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - „Subniecka warszawska”.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia, w sentencji niniejszej opinii wprowadzono warunki dotyczące m.in. stosowania sprawnego technicznie sprzętu i urządzeń oraz ich garażowania na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.

W podłożu gruntowym projektowanej inwestycji stwierdzono grunty antropogeniczne tj. nasypy budowlane i niebudowlane (warstwa I), piaski wodnolodowcowe (warstwa II) oraz grunty spoiste wodnolodowcowe (warstwa III). Zwierciadło wody gruntowej stwierdzono w trzech otworach, które wystąpiło na głębokości od 1,7 do 2,1 m ppt. co odpowiada rzędnym 81,2 - 81,9 metra nad poziom morza. W czasie stanów wysokich, zwierciadło wody gruntowej może wystąpić o około 0,5 metra płycej w porównaniu do okresu wierceń. Warunki gruntowe występujące w podłożu projektowanego budynku zaplecza sanitarno-socjalnego są proste. W poziomie posadowienia wystąpią grunty wodnolodowcowe spoiste w stanie twaroplastycznym (podwarstwa IIIa).

Zaleca się usunięcie tych gruntów i wymianę na chudy beton. Nasypy oraz występujące pod nimi piaski wodnolodowcowe są gruntami przepuszczalnymi dla wody. W przypadku planowanej inwestycji nie zajdzie konieczność odwadniania wykopów fundamentowych, które faktycznie nie przekroczą 1,5 m. Zaplecze budowy będzie wydzielone dla inwestycji i ogrodzone bez możliwości dostępu osób postronnych. Na zapleczu budowy magazynowane będą materiały budowlane, pojazdy i maszyny budowlane. Pojazdy nie będą tankowane ani naprawiane na terenie budowy.

Miejscem postoju pojazdów i maszyn będzie teren utwardzony, zabezpieczony przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do wód i gruntu, nie dojdzie do wycieków paliw i płynów eksploatacyjnych z pojazdów gdyż będą one po przeglądach w stacjach obsługi i będą sprawne technicznie. Zaplecze budowy zaopatrzone zostanie w sorbenty do neutralizacji ewentualnych sporadycznych wycieków substancji ropopochodnych.

Na potrzeby funkcjonowania obiektu sportowego woda będzie pobierana z sieci wodociągowej w ilości nie większej niż 14 m³/dobę. Na etapie budowy pobór wody wyniesie od 15 do 25 m³/dobę. Ścieki socjalno-bytowe będą wytwarzane w ilości od 10 do 13 m³/dobę i będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Na etapie budowy ilość ścieków socjalno-bytowych wzrośnie od 15 do 20 m³. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Bilans wód deszczowych wygląda następująco: budynek klubowy 300,00 m², budynek zaplecza sanitarno - szatniowego 100,00 m², tereny utwardzone z kostki betonowej 1 160,00 m², budynek kasy 10m² oraz teren utwardzony przed wejściem 287 m².

Realizacja inwestycji na warunkach przedstawionych powyżej nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016 r. poz. 1911 z późn 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.

Planowana inwestycja położona jest w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych otworem „Sochaczew GT-1”.

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 Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne.

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie, zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji, 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.

Podobne stanowisko jak Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu zajął Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie i w opinii sanitarnej z dnia 11.10.2022 r. znak: ZNS.712.2.11.2022.AM stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji stadionu przy ul. Chopina w Sochaczewie na działce nr ewid. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z przedstawionej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie polegało będzie na: rozbudowie istniejącego boiska z trawy naturalnej o bieżnię okrężną o nawierzchni poliuretanowej oraz instalację nawodnienia; rozbudowie boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z instalacją drenażu; budowie budynku klubowego, zaplecza sanitarno-szatniowego; rozbudowie trybun wraz z zadaszeniem; budowie boiska do piłki plażowej; budowie instalacji oświetlenia - posadowienie słupów oświetleniowych o wys. do 20 m oraz budowie hali pneumatycznej nad boiskiem do piłki nożnej z trawy syntetycznej. Obszar planowanej inwestycji nie posiada szczególnych ograniczeń i uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych. Planowana inwestycja wprowadzi nowe elementy do krajobrazu, przyjazne środowisku i świadczące o innowacyjności i rozwoju regionu.

Zgodnie z przedstawioną kartą informacyjną projektowane przedsięwzięcie i jego funkcjonowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz nieruchomości sąsiednie. Nieruchomość objęta opracowaniem to obecnie działka zabudowana. Zasięg inwestycji - rewitalizacji stadionu zamknie się w granicach działki inwestora i oddziaływanie inwestycji nie będzie kumulować negatywnych oddziaływań z innymi przedsięwzięciami w tym z zabudową sąsiedzką.

Zgodnie z kartą informacyjną realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz powietrze atmosferyczne występować będzie podczas wykonywania robót budowlanych i będzie miało charakter przejściowy, w związku z czym nie wpłynie w sposób istotny na życie i zdrowie mieszkańców.

Na etapie eksploatacji nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny z uwagi na lokalne wykorzystanie przedmiotowego obiektu.

Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie Burmistrz Miasta Sochaczew odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania n przedmiotowej inwestycji na środowisko.

W związku z tym zgodnie z art. 79 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) nie zaistniała potrzeba udziału społeczeństwa w postępowaniu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja leży 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 obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Z uwagi na zakres planowanej inwestycji wykorzystanie zasobów naturalnych, ryzyko większej emisji, występowanie innych uciążliwości zamknie się granicach działek inwestycyjnych.

Nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych, gdyż planowane przedsięwzięcie jest przewidywane na obszarze wcześniej wykorzystywanym jako obiekt sportowy. W sąsiedztwie ww. inwestycji nie występują obiekty o podobnej funkcji.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii, dla której występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Rodzaj przedsięwzięcia oraz jego skala wyklucza możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Nieduża odległość przedsięwzięcia od obszarów chronionych, w tym w szczególności zaliczanych do obszarów Natura 2000 wyklucza negatywne oddziaływanie inwestycji na te obszary. Najbliżej położony obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Puszcza Kampinoska PLC 140001, oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 zlokalizowane są w odległości ok. 5,7 km od terenu planowanych inwestycji.

W czasie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia przewidziane są następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej w godz. od 6.00 do 22.00 przy pomocy sprawnego technicznie sprzętu przez wykwalifikowanych pracowników z zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów Prawa budowlanego,
- woda będzie pobierana z wodociągu miejskiego,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w systemy odbioru i odprowadzania ścieków bytowych w postaci montażu przenośnych toalet,
- ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,

- na terenie inwestycji nie będą przechowywane żadne paliwa, a sprzęt służący do budowy inwestycji będzie w pełni sprawny technicznie, co zminimalizuje ryzyko skażenia wód substancjami ropopochodnymi,
- minimalizacja emisji zanieczyszczeń będzie zapewniona poprzez ekonomiczne użytkowanie pojazdów i maszyn; wyłączanie silników podczas załadunku i rozładunku materiałów oraz innych przerw w pracy.
- prawidłowa eksploatacja i właściwa konserwacja maszyn budowlanych i środków transportu wpłynie na wykorzystanie paliwa i tym samym zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- powstające odpady będą gromadzone selektywnie i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia do ich przetwarzania,
- materiały pyliste będą osłaniane podczas transportu za pomocą plandek,
- w upalne dni miejsca składowania materiałów pylistych będą zraszane wodą,
- koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne będą czyszczone,
- wyznaczenie miejsc postoju sprzętu budowlanego oraz materiałów budowlanych,
- w celu zabezpieczenia gleby przed przenikaniem szkodliwych substancji np. olejów lub benzyn z maszyn Wykonawca robót powinien posiadać sorbenty do ich neutralizacji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Z up. BURMISTRZA

 Dariusz Dobrowolski
 Zastępca Burmistrza

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Strony według wykazu będącego w aktach sprawy,
2. A/A.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
00 – 015 Warszawa, ul. Sienkiewicza 3,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie
96 – 500 Sochaczew, ul. Traugutta 18,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu
99 – 400 Łowicz, ul. Ekonomiczna 6.

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja stadionu położonego na działce o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków”.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

I. Przedmiot Inwestycji:

Rewitalizacja stadionu położonego na działce o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków.

II. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na rewitalizacji stadionu położonego na działce o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków.

Powierzchnia terenu działki, na której realizowana będzie inwestycja wynosi 36 609 m².

Planowane przedsięwzięcie dotyczyć będzie:

- rozbudowy istniejącego boiska z trawy naturalnej o bieżnię okrężną o nawierzchni poliuretanowej oraz instalację nawodnienia,
- rozbudowy boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z instalacją drenażu,
- budowy budynku klubowego,
- budowy zaplecza sanitarno - szatniowego,
- rozbudowy trybun wraz z zadaszeniem,
- budowy boiska do piłki plażowej,
- budowy instalacji oświetlenia – posadowienie słupów oświetleniowych o wys. do 20 m,
- budowy hali pneumatycznej nad boiskiem do piłki nożnej z trawy syntetycznej.

Suma powierzchni przekształconych planowanej inwestycji oraz przedsięwzięć stanowiących przebudowę obiektu wynosi 22 202,00 m², w tym:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej – 12 913,00 m²,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy – 5 695,00 m²,
- boisko do siatkówki plażowej – 360,00 m²,
- budynek klubowy – 300,00 m²,
- budynek zaplecza sanitarno – szatniowego - 100,00 m²,
- tereny utwardzone z kostki betonowej – 1 160,00 m²,
- trybuna główna – 1 097,00 m²,
- trybuna „ławeczka” – 184,00 m²,
- elementy parku linowego dla najmłodszych – 96,00 m²,
- budynek kasy – 10,00 m²,
- tereny utwardzone przed wejściem – 287,00 m².

Aktualnie na ww. terenie znajdują się następujące obiekty:

- boisko do piłki nożnej z trawy naturalnej,
- bieżnia okrężna o nawierzchni żużlowej,
- boisko do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem,
- boisko wielofunkcyjne o nawierzchni asfaltowej,
- trybuny,
- ogrodzenie bieżni,
- park linowy.

Teren jest porośnięty drzewami i krzewami.

Dostęp do działki jest zapewniony bezpośrednio z drogi publicznej (z ul. Fryderyka Chopina), istniejącym wjazdem.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się rozbiórkę:

- bieżni okrężnej o nawierzchni żuźlowej,
- boiska do piłki nożnej ze sztucznej trawy wraz z ogrodzeniem, oświetleniem i odwodnieniem,
- boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni asfaltowej.

Planowana inwestycja przewiduje wykonanie:

- a) bieżni okrężnej o nawierzchni poliuretanowej na podbudowie asfaltobetonowej. Bieżnia 3 torowa o długości biegu 400 m na okrężnej, 110 m na prostej i promieniu 35 m. Charakterystyczne parametry bieżni zgodne z wytycznymi PZLA. W związku z koniecznością dostosowania charakterystycznych parametrów bieżni do ww. wytycznych częściowo zostanie przebudowane jej ogrodzenie.
- b) boiska do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy o wymiarach całkowitych 67 m x 85 m i poszczególnych polach gry: dwa boiska 30 m x 56 m, 61 m x 75 m. W ramach rozbudowy ww. boiska zostaną rozebrane elementy istniejącego obiektu tj. nawierzchnia, ogrodzenie, oświetlenie, drenaż oraz podbudowa. Nowe boisko zaplanowano na podbudowie z kruszyw. Boisko wyposażone będzie w piłkochwyty za bramkami głównymi o wysokości 8 m. W ramach inwestycji zostanie wykonana nowa instalacja drenażowa oraz instalacja oświetleniowa. Ponadto boisko zostanie wyposażone w halę pneumatyczną z instalacją oświetleniową, która wykorzystywana będzie w sezonie zimowym.
- c) budynku klubowego w południowo – zachodniej części kompleksu. W ramach realizacji zostanie wykonany budynek w technologii tradycyjnej o powierzchni zabudowy ok. 300 m². W budynku powstaną następujące pomieszczenia: 4 łazienki, 4 szatnie, 4 WC, szatnia sędziów wraz z łazienką i WC, sala konferencyjna, pomieszczenia trenera wraz z WC, magazyn sprzętu.
- d) budynku zaplecza sanitarno – szatniowego obok projektowanego boiska. Budynek zostanie zrealizowany w technologii modułowej o powierzchni zabudowy ok. 100 m² i użytkowej ok. 80 m². W budynku będą wykonane następujące pomieszczenia: 2 szatnie z natryskami oraz WC, WC męskie, WC damskie przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
- e) rozbudowy trybuny dla kibiców wraz z zadaszeniem o dodatkowe sektory. Po rozbudowie docelowa ilość miejsc siedzących z uwzględnieniem miejsc istniejących wynosić będzie ok. 500. Po przebudowie ulegnie zmianie lokalizacja sektora gości, w którym zaplanowano ok. 60 miejsc siedzących. Zadaszenie trybun zostanie wykonane oprócz sektora gości w technologii konstrukcji stalowej zakotwiczonej na fundamentach betonowych.
- f) boiska do piłki plażowej – Obiekt zostanie zrealizowany w miejscu istniejącego boiska przeznaczonego do rozbiórki. Wymiary boiska będą wynosić 15 m x 24 m.
- g) parkingu i chodników - utwardzenia z kostki brukowej.

W ramach realizacji inwestycji projektuje się również wykonanie nowego wjazdu na teren obiektu od ul. Włókienniczej.

Dla działki o nr ew. 976/20 obręb Sochaczew – Chodaków nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie usytuowane jest poza wrażliwymi przyrodniczo terenami, a zwłaszcza obszarami wybrzeża, leśnymi, górskimi, wodno – błotnymi, oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych, objętych ochroną, w tym stref ochronnych wód podziemnych i ochrony zbiorników wód śródlądowych, przylegających do jezior, uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, a także wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych, objętymi ochroną w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne, o dużej gęstości zaludnienia i na których standardy jakości powietrza zostały przekroczone.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do kategorii, dla której występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Rodzaj przedsięwzięcia oraz jego skala wyklucza możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Znaczna odległość przedsięwzięcia od obszarów chronionych, w tym w szczególności zaliczanych do obszarów Natura 2000 wyklucza negatywne oddziaływanie inwestycji na te obszary. Najbliżej położony obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Puszcza Kampinoska PLC 140001, oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004 zlokalizowane są w odległości ok. 5,7 km od terenu planowanych inwestycji.

W czasie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia przewidziane są następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej w godz. od 6.00 do 22.00 przy pomocy sprawnego technicznie sprzętu przez wykwalifikowanych pracowników z zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów Prawa budowlanego,
- woda będzie pobierana z wodociągu miejskiego,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w systemy odbioru i odprowadzania ścieków bytowych w postaci montażu przenośnych toalet,
- ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,
- na terenie inwestycji nie będą przechowywane żadne paliwa, a sprzęt służący do budowy inwestycji będzie w pełni sprawny technicznie, co zminimalizuje ryzyko skażenia wód substancjami ropopochodnymi,
- minimalizacja emisji zanieczyszczeń będzie zapewniona poprzez ekonomiczne użytkowanie pojazdów i maszyn; wyłączanie silników podczas załadunku i rozładunku materiałów oraz innych przerw w pracy.
- prawidłowa eksploatacja i właściwa konserwacja maszyn budowlanych i środków transportu wpłynie na wykorzystanie paliwa i tym samym zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- powstające odpady będą gromadzone selektywnie i przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia do ich przetwarzania,
- materiały pyliste będą osłaniane podczas transportu za pomocą plandek,
- w upalne dni miejsca składowania materiałów pylistych będą zraszane wodą,
- koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne będą czyszczone,
- wyznaczenie miejsc postoju sprzętu budowlanego oraz materiałów budowlanych,
- w celu zabezpieczenia gleby przed przenikaniem szkodliwych substancji np. olejów lub benzyn z maszyn Wykonawca robót powinien posiadać sorbenty do ich neutralizacji.

Z up. BURMISTRZA

Dariusz Dobrowolski

