

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, ust. 3a, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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.), oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki działającej pod nazwą Little Tuscany spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą pod adresem: ul. Pomorska 77, 90-224 Łódź, reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Sylwię Rybczyńską

Wójt Gminy Ostróda Orzeka:

I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach nr ewid.: 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 132 obręb Wysoka Wieś, na częściach działek nr ew.: 129 i 130, obręb Wysoka Wieś oraz na działkach nr ew. 117/5 i 117/6 obręb Wygoda, gm. Ostróda.

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

- 1. Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy wykonywać bez konieczności trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Należy wkomponować budynki w istniejące ukształtowanie terenu.**
- 2. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu urządzeń i sprzętu posiadającego zabezpieczone (szczelne) układy hydrauliczne i napędowe w celu niedopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi.**
- 3. Zaplecze budowy i place postojowe maszyn budowlanych i środków transportu lokalizować na nawierzchni uszczelnionej w sposób zapewniający nieprzedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego.**
- 4. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, których odpowiednia ilość powinna być stale zagwarantowana na placu budowy; ze zużytymi środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.**
- 5. Powstające odpady należy magazynować selektywnie w sposób zabezpieczający przed wpływem czynników atmosferycznych oraz przedostawaniem się ewentualnych odcieków do środowiska gruntowo – wodnego.**
- 6. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych prace te należy wykonać w możliwie najkrótszym czasie za pomocą metody dostosowanej do aktualnej sytuacji terenowej w sposób niepowodujący trwałego obniżenia zwierciadła wód gruntowych.**
- 7. Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach przenośnych toalet, które będą opróżniane przez podmioty uprawnione do wykonywania usług asenizacyjnych.**

III. ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

Uzasadnienie

Na wniosek z dnia 02 października 2023 r. spółki pod nazwą Little Tuscany spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą pod adresem: ul. Pomorska 77, 90-224 Łódź, reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Sylwię Rybczyńską, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach nr ewid.: 120, 121, 122, 123, 124, 125,

131, 132 obręb Wysoka Wieś, na częściach działek nr ew.: 129 i 130, obręb Wysoka Wieś oraz na działkach nr ew. 117/5 i 117/6 obręb Wygoda, gm. Ostróda.

Jak wynika z załączonych dokumentów przedmiotem inwestycji jest budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii prefabrykacji szkieletowej o powierzchni zabudowy do 180 m² wraz z infrastrukturą techniczną na niezabudowanych działkach o łącznej powierzchni ok. 9,0 ha. Działki oznaczone są w ewidencji gruntów jako pastwiska trwałe (PsVI), grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) oraz lasy (Ls). Sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem stanowią, grunty orne, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz grunty leśne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 170 m od granic terenu inwestycji.

Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wskazana w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia wyniesie do 4999 m² na działkach objętych wnioskiem. Bierze się pod uwagę również możliwość przekształcenia dodatkowej powierzchni gruntu, w wyniku wykonania nasadzeń roślinnych lub terenów pod wykonanie uzbrojenia (Inwestor ujął w dokumentacji infrastrukturę techniczną planowaną na działkach objętych wnioskiem. Przyłącza infrastruktury technicznej będą realizowane do projektowanych sieci w działkach sąsiednich, które nie są objęte wnioskiem.). Wielkości powierzchni dodatkowej do przekształcenia inwestor nie określił w dokumentacji.

Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Ostróda.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ pismem z dnia 04 października 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko pismem z dnia 04 października 2023 r. organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydziału Spraw Terenowych I w Elblągu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Z uwagi na ilość stron postępowania, strony zawiadomione zostały o wszczęciu oraz o wystąpieniu do organów opiniujących obwieszczeniem, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* – Obwieszczenie z dnia 04 października 2023 r. znak RGP.6220.13.2023 opublikowane zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ostróda, wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ostróda od dnia 06 października 2023 r. oraz w miejscowości Klonowo i Wysoka Wieś.

Stanowisko w przedmiotowej sprawie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie zajął w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.2.43.2023 z dnia 18 października 2023 r., w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 19 października 2023 r. do tutejszego organu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstw Wodnego Wody Polskie z dnia 18 października 2023 r. znak: GD.ZZŚ.5.4901.461.2023.AOT, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji oraz określono warunki realizacji inwestycji.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyraził postanowieniem znak: WSTE.4220.151.2023.JS z dnia 20 października 2023 r. Organ opiniujący stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił działania do podjęcia podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, organ spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z uzupełnieniami, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji.

Z uwagi na ilość stron postępowania, strony zawiadomione zostały o wszczęciu oraz o wystąpieniu do organów opiniujących obwieszczeniem, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* – Obwieszczenie z dnia 23 października 2023 r. znak RGP.6220.13.2023 opublikowane zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ostróda, wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ostróda od dnia 25 października 2023 r. oraz w miejscowości Klonowo i Wysoka Wieś.

W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag do sprawy.

Na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów związane z przygotowaniem terenu pod zabudowę mieszkaniową. Prace budowlane będą krótkotrwałe, a zasięg oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie również ze wzrostem poziomu hałasu, którego źródłem będzie praca sprzętu mechanicznego oraz ruch pojazdów dowożących materiały budowlane. Prace maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie robót budowlanych prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej (6:00-22:00). Zastosowane maszyny i urządzenia będą sprawne technicznie oraz będą posiadały aktualne atesty. Naprawy maszyn i urządzeń będzie odbywała się poza placem budowy. Teren planowanego przedsięwzięcia będzie wyposażony w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych.

W trakcie realizacji inwestycji będą powstawały głównie odpady powstające podczas prac budowlanych oraz odpady komunalne. Wszystkie odpady będą segregowane i gromadzone w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do utylizacji. Ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy. Uciążliwości związane z budową będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią w momencie zakończenia prac budowlanych.

W związku z realizacją inwestycji nie nastąpi konieczność wycinki drzew. Budynki zostaną wkomponowane w istniejące zadrzewienia występujące na przedmiotowym terenie.

Na etapie eksploatacji teren inwestycji będzie wykorzystywany jako obszar mieszkalny o zabudowie jednorodzinnej, o niskim poziomie hałasu oraz niewielkiej emisji zanieczyszczeń. Odpady powstałe w trakcie eksploatacji będą wywożone na wysypisko odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami. W wyniku realizacji przedsięwzięcia wzrośnie natężenie ruchu pojazdów samochodowych, który ze względu na niewielką skalę nie będzie źródłem ponadnormatywnych uciążliwości.

Prace związane z realizacją inwestycji wykonywane będą w Parku Krajobrazowym Wzgórz Dylewskich na którym obowiązuje uchwała Nr XXXIX/838/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 4158). Najbliższy obszar Natura 2000 Ostoja Dylewskie Wzgórze PLH 280043 znajduje się w odległości ok. 0,66 km od granic terenu objętego wnioskiem.

Z map topograficznych dostępnych na stronie internetowej <http://ostroda.geoportal2.pl/map/> wynika, że teren objęty inwestycją jest zróżnicowany pod względem wysokości ukształtowania terenu.

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały w sprawie Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy wykonywać bez konieczności trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Należy wkomponować budynki w istniejące ukształtowanie terenu.

Biorąc pod uwagę lokalizację, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że realizacja inwestycji nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Obszar opracowania jest położony poza korytarzami ekologicznymi i planowana inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt. Przedsięwzięcie pozostaje bez związku z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Inwestycja będzie zlokalizowana poza obszarem o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarami uzdrowiskowymi, obszarami górskimi i wybrzeży morskich.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych i na obszarach wodno-błotnych. Inwestycja położona jest poza terenami obszarów szczególnie zagrożonych powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 poz. 1478 t.j.).

Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023r., poz. 300) stwierdzono iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

– JCWP rzecznej RW2000182865555 Wel do Płońniczanki – naturalna część wód, o złym stanie ogólnym, monitorowana. Cele środowiskowe ustalone w Planie dla przedmiotowej JCWP w zakresie stanu wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wel w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), natomiast w zakresie stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. JCWP zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyletery(b). Dla JCWP zostało ustanowione także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: EFI+PL/ IBI_PL; benzo(a)piren(w). Warunkiem odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. JCWP stanowi również obszar chroniony, przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023, poz. 1336 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną powołania obszaru.

– JCWPd PLGW 200039 - o dobrym stanie (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), monitorowana. Celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego wskazuje, że jest zagrożona chemicznie z uwagi na presję obszarową rozproszoną związaną z rolnictwem i gospodarką komunalną lub przemysłem.

Z uwagi na odległość od granicy państwa oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obszarów o szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Ponadto, z uwagi na zakres

oddziaływań planowanej inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, czy ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załączoną kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zawartych w art. 63 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska i sporządzania raportu.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty 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.

Na podstawie art. 72 ust. 3 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b cytowanego artykułu.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Little Tuscany Sp. z o. o. ul. Pomorska 77, 90-224 Łódź

Pełnomocnik: Pani Sylwia Rybczyńska

2. Strony postępowania zawiadomione na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych I

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie

3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu

Charakterystyka Przedsięwzięcia

polegającego na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach nr ewid.: 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 132 obręb Wysoka Wieś, na częściach działek nr ew.: 129 i 130, obręb Wysoka Wieś oraz na działkach nr ew. 117/5 i 117/6 obręb Wygoda, gm. Ostróda.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii prefabrykacji szkieletowej o łącznej zabudowie maksymalnej 1800 m².

Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniesie do 4999 m² na działkach objętych wnioskiem. Bierze się pod uwagę również możliwość przekształcenia dodatkowej powierzchni gruntu, w wyniku wykonania nasadzeń roślinnych lub terenów pod wykonanie uzbrojenia (Inwestor ujął w dokumentacji infrastrukturę techniczną planowaną na działkach objętych wnioskiem. Przyłącza infrastruktury technicznej będą podłączane do projektowanych sieci w działkach sąsiednich). Wielkości powierzchni dodatkowej do przekształcenia inwestor nie określił w dokumentacji.

Budynki posadowione będą na fundamentach w formie pali lub na płytach. Elementy budynku wykonywane są w fabryce i przywożone gotowe na plac budowy, gdzie następnie są ze sobą skręcane. Ogranicza to znacząco sprzęt budowlany oraz związany z nim transport. Sama technologia drewniana jest technologią lekką, co umożliwia wprowadzenie lżejszego i mniejszego sprzętu.

Woda do celów zaopatrzenia budynków będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do gminnej kanalizacji sanitarnej. Każdy budynek będzie wyposażony w przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze energetyczne, indywidualne źródło ciepła, miejsce wyznaczone na segregowane odpady komunalne. Wody opadowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren w obrębie indywidualnych działek budowlanych. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustalono na min. 90%.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) wykonane zostaną za pomocą sprawnego sprzętu budowlanego.

Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na terenie budowy w wydzielonym miejscu.

Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przewidziane będzie zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.

Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych.

Naprawa maszyn i urządzeń będzie odbywała się poza placem budowy. W przypadku wycieku płynów, na placu budowy zostanie zabezpieczona odpowiednia ilość sorbentów. Zużyty sorbent będzie zabezpieczony w szczelny pojemnik i przekazany do utylizacji.

Planuje się dostawy ilości materiałów niezbędnej do bieżącego zużycia. W przypadku konieczności składowania na placu budowy materiałów zmieniających chemizm gleby oraz innych środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe, będą przechowywane w opakowaniach producenta, w miejscu zabezpieczonym przed opadami i na szczelnym podłożu. Materiały sypkie takie jak piasek i żwir będą przechowywane w przymach z zachowaniem kąta stoku naturalnego tych materiałów, zabezpieczone przed deszczem i wymywaniem.

Wykopy prowadzone w trakcie robót budowlanych zostaną zabezpieczone przed przedostawaniem się do nich drobnych zwierząt (gryzonie, gady, płazy). W przypadku dostania się zwierząt do wykopów, podjęte zostaną natychmiastowe działania w celu wypuszczenia ich poza rejon prowadzonych prac.