

**DECYZJA Nr / 2021**

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247) zwanej dalej ustawą ooś oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Pani [REDAKTOWANO] w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie magazynu płodów rolnych oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacją gazową na działkach o nr ew. 332/18 i 332/20, obręb 0013 Czaplinek, gmina Góra Kalwaria**, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie

s t w i e r d z a m

I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

II. nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:

- 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 odstąpienia od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody;
- 2) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność, należy umożliwić zwierzętom 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 wykopu w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt.

III. nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:

- 1) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;

- 3) teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 4) natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 5) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 6) przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
- 7) na etapie realizacji inwestycji dostarczać wodę w zbiornikach, beczkowozami lub poprzez przyłącze do gminnej sieci wodociągowej;
- 8) na etapie eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 9) racjonalnie gospodarować wodą;
- 10) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą wywożone przez uprawnione firmy na podstawie stosownej umowy;
- 11) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych przez uprawnionych odbiorców, a w przypadku wystąpienia takiej możliwości do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 12) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych, a następnie do zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego;
- 13) wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów niezanieczyszczonych zagospodarować do gruntu na terenie własnym Inwestora, nie powodując zalewania terenów przyległych;
- 14) otwarty zbiornik retencyjno-ewaporacyjny należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych nie mniejszej niż 200 m³, a nadmiar wywozić okresowo wozami asenizacyjnymi;
- 15) konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm.

UZASADNIENIE

W dniu 5 lipca 2021 r., Pani [REDAKOWANE] wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu płodów rolnych oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacją gazową na działkach o nr ew. 332/18 i 332/20, obręb 0013 Czaplinek, gmina Góra Kalwaria.

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 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Gminy Góra Kalwaria zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie z prośbą o opinię, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią z dnia 30 lipca 2021 r. znak ZNS.4701.28.2021 biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięcia stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 6 września 2021 r., znak WOOŚ-I.4220.1161.2021.MWO również odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 5 listopada 2021r., znak WA.ZZŚ.6.435.205.2021.AK/AR.3 odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, stwierdził 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 nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy ooś.

Burmistrz Gminy Góra Kalwaria po zapoznaniu się z powyższymi opiniami, a także biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie magazynu płodów rolnych oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym podziemny zbiornik gazu płynnego LPG o pojemności 2,7 m³, parking wraz z terenem utwardzonym o powierzchni nieprzekraczającej 0,2 ha) na działkach o nr ew. 332/12 i 332/20, obręb 0013 Czaplinek w gminie Góra Kalwaria. Suma przekształconej powierzchni w ramach planowanej rozbudowy wyniesie ok. 0,4231 ha. Na sąsiadujących działkach o nr ew. 332/21, 332/13 i 332/17 powierzchnia istniejącej zabudowy magazynowej wraz z terenem utwardzonym wynosi ok. 0,99 ha. Z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowana inwestycja będzie powiązana technologicznie z istniejącym przedsięwzięciem m.in. poprzez zapewnienie dojazdu do drogi publicznej przez teren działek o nr ew. 332/12 i 332/8.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 6 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 w kierunku północno-wschodnim.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcie będzie polegać na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i magazynu płodów rolnych. Obecnie przedmiotowe działki są niezagospodarowane, ogrodzone i porośnięte głównie niską zielenią nieurządzoną (trawy, byliny i inna roślinność zielna) uzupełnioną przez samosiewy wierzby. W ramach inwestycji planowana jest wycinka drzew.

3/7

Otoczenie przedsięwzięcia stanowią głównie tereny magazynów i sady. Zgodnie z dokumentacją przeprowadzono wizję w terenie inwestycji, podczas której nie stwierdzono obecności roślin, grzybów, owadów i ssaków chronionych, natomiast zaobserwowano przelatujące ptaki należących do gatunków charakterystycznych dla terenów podmiejskich (szpak zwyczajny, skowronek zwyczajny, liszka siwa, dymówka).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji, uznano że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia (otoczenie innych magazynów), realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 z niżej wymienionych powodów. Ponadto, realizacja przedmiotowej inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

W myśl art. 64 ust. 3a ustawy o ochronie przyrody wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. W ramach przedmiotowej inwestycji, w związku z zaistniałą kolizją zaplanowano wycinkę drzew, które mogą stanowić siedlisko występowania gatunków podlegających ochronie. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 r. poz. 21 83, ze zm.), 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 ustawą o ochronie przyrody. 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 ustawy o ochronie przyrody, 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.

Etap budowy przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych oraz zapotrzebowaniem na wodę. Zaplecze socjalne zostanie wyposażone w przenośne urządzenia sanitarne. Ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się ciężkiego sprzętu mechanicznego. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Na placu budowy zostanie wydzielone utwardzone miejsce tankowania, postoju oraz ewentualnych drobnych napraw środków transportu i maszyn budowlanych. Teren zostanie wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych.

Na etapie realizacji inwestycji nie jest konieczne wykonanie odwodnienia wykopu ze względu na posadowienie budynku poniżej zwierciadła wód gruntowych. Inwestor nie planuje prac odwodnieniowych. Zwierciadło wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego występuje na głębokości 0,9-1,6 m p.p.t., a poziom posadowienia budynku 1,3 m p.p.t.. Zgodnie z uzupełnieniem do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (KIP) Inwestor zakłada podniesienie terenu inwestycji ze względu na znaczne obniżenie terenu przedsięwzięcia w stosunku do istniejących budynków sąsiednich (maksymalnie do 1,7 m). Na potrzeby inwestycji powstała opinia geotechniczna. Rzędna projektowanego „O” budynku to 122,95 m n.p.m., a posadowienia 121,65 m. n.p.m.. Zwierciadło wód gruntowych występuje na rzędnej 120,9 m n.p.m. z sezonowymi wahaniami w zakresie 0,5 m. Budynki nie będą podpiwniczone.

Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi. Zaopatrzenie inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez przyłącze do gminnej sieci wodociągowej.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni niezanieczyszczonych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na terenie biologicznie czynnym należącym do Inwestora. Pozostała część z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia zostanie odprowadzona do otwartego zbiornika ewaporacyjnego o pojemności ok. 200 m³. Nadmiar wód w zbiorniku będzie okresowo wywożony taborem asenizacyjnym. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do zbiornika.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji wystąpi konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuniętych w czasie wykonywania wykopów. Masy ziemne zostaną w całości wykorzystane na placu budowy.

Przewiduje się selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych miejscu na zapleczu budowy. Gruz będzie magazynowany luzem w wyznaczonych pryzmach lub w kontenerach, natomiast pozostałe odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane w oznakowanych pojemnikach lub kontenerach. Odpady niebezpieczne zostaną czasowo zgromadzone w szczelnych, zamykanych kontenerach. Na etapie eksploatacji odpady zostaną zagospodarowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach i kontenerach lub luzem w wydzielonym miejscu na terenie inwestycji. Inwestor przewiduje wykonanie wiaty na odpady. Wszystkie odpady będą wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych: RW20001725549 0 nazwie „Czarna - Cedron”. Dla JCWP „Czarna - Cedron” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Potencjał ekologiczny opisano jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny dobry. Cele środowiskowe zostaną osiągnięte w przypadku uzyskania dobrego stanu ekologicznego i utrzymania dobrego stanu chemicznego. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych.

W odniesieniu do środowiska wód podziemnych, teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2021 poz. 624 ze zm.). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo Wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji i orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania się za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a §1 i §2 k.p.a. strona w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i stanowi załącznik do wniosku o wydanie tej decyzji. Zgodnie z zapisami art. 72 ust. 3 ustawy ooś, wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna.

Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo oraz nie zmieniają się warunki określone w niniejszej decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Opłatę skarbową w wysokości 205 zł pobrano na konto UMiG Góra Kalwaria – zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000)

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy ooś są informowane o decyzjach i innych czynnościach organów w drodze obwieszczenia
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie magazynu płodów rolnych oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym podziemny zbiornik gazu płynnego LPG o pojemności 2,7 m³, parking wraz z terenem utwardzonym o powierzchni nieprzekraczającej 0,2 ha) na działkach o nr ew. 332/12 i 332/20, obręb 0013 Czaplinek w gminie Góra Kalwaria. Suma przekształconej powierzchni w ramach planowanej rozbudowy wyniesie ok. 0,4231 ha. Na sąsiadujących działkach o nr ew. 332/21, 332/13 i 332/17 powierzchnia istniejącej zabudowy magazynowej wraz z terenem utwardzonym wynosi ok. 0,99 ha. Z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowana inwestycja będzie powiązana technologicznie z istniejącym przedsięwzięciem m.in. poprzez zapewnienie dojazdu do drogi publicznej przez teren działek o nr ew. 332/12 i 332/8.

Etap budowy przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych oraz zapotrzebowaniem na wodę. Zaplecze socjalne zostanie wyposażone w przenośne urządzenia sanitarne. Ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne.

Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi. Zaopatrzenie inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez przyłącze do gminnej sieci wodociągowej.

Przewiduje się selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych miejscu na zapleczu budowy. Gruz będzie magazynowany luzem w wyznaczonych pryzmach lub w kontenerach, natomiast pozostałe odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane w oznakowanych pojemnikach lub kontenerach. Odpady niebezpieczne zostaną czasowo zgromadzone w szczelnych, zamykanych kontenerach. Na etapie eksploatacji odpady zostaną zagospodarowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach i kontenerach lub luzem w wydzielonym miejscu na terenie inwestycji. Inwestor przewiduje wykonanie wiaty na odpady. Wszystkie odpady będą wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Na placu budowy zostanie wydzielone utwardzone miejsce tankowania, postoju oraz ewentualnych drobnych napraw środków transportu i maszyn budowlanych. Teren zostanie wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych. Na etapie realizacji inwestycji nie jest konieczne wykonanie odwodnienia wykopu ze względu na posadowienie budynku poniżej zwierciadła wód gruntowych. Inwestor nie planuje prac odwodnieniowych. Zwierciadło wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego występuje na głębokości 0,9-1,6 m p.p.t., a poziom posadowienia budynku 1,3 m p.p.t..

Inwestor zakłada podniesienie terenu inwestycji ze względu na znaczne obniżenie terenu przedsięwzięcia w stosunku do istniejących budynków sąsiednich (maksymalnie do 1,7 m). Na potrzeby inwestycji powstała opinia geotechniczna. Rzędna projektowanego „O” budynku to 122,95 m n.p.m., a posadowienia 121,65 m. n.p.m.. Zwierciadło wód gruntowych występuje na rzędnej 120,9 m n.p.m. z sezonowymi wahaniami w zakresie 0,5 m. Budynki nie będą podpiwniczone.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni niezanieczyszczonych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na terenie biologicznie czynnym należącym do Inwestora. Pozostała część z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia zostanie odprowadzona do otwartego zbiornika ewaporacyjnego o pojemności ok. 200 m³. Nadmiar wód w zbiorniku będzie okresowo wywożony taborem asenizacyjnym. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do zbiornika.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji wystąpi konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuniętych w czasie wykonywania wykopów. Masy ziemne zostaną w całości wykorzystane na placu budowy.