

RRiGG.6220.1.2011

DECYZJA Nr 1/2011
o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Ryszarda Miłaszewskiego – Zarządcy Wspólnoty
Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Morąskiej 36, 11-130 Orneta
o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Poprawa warunków technicznych budynku mieszkalnego przy ul. Morąskiej 36 w Orniecie, zrealizowanego w technologii wielkiej płyty. Termomodernizacja i remont.”.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie wiąże się z wykonaniem kompleksowych prac budowlanych, polegających na wykonaniu termomodernizacji i remoncie budynku mieszkalnego przy ul. Morąskiej 36 w Orniecie, położony na działce Nr 100/4. Jest to budynek podpiwniczony 3-kondygnacyjny, wybudowany w technologii wielkiej płyty. Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 1\,629,76\text{ m}^2$, powierzchnia zabudowy $P_z = 840,00\text{ m}^2$, kubatura $V = 8\,602,0\text{ m}^3$, w pełni pełniący funkcje mieszkalną.

Na części działki Nr 100/12, obręb Nr 4 miasto Orneta otaczającej ww. budynku znajdują się elementy infrastruktury technicznej, bezpośrednio związane z funkcjonowaniem budynku min.: cztery wiatrołapy, ciągi piesze (chodniki od chodnika osiedlowego do wiatrołapów i ciągi piesze pomiędzy wiatrołapami), sieć i urządzenia (studzienki kanalizacji sanitarnej, do której jest podłączony budynek), sieć wodociągowa, sieć ciepłna, sieć energetyczna, sieć telefoniczna, sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, trawnik, nieurządzone miejsca postojowe, miejsca na odpady komunalne.

W ramach prac remontowych i termomodernizacyjnych zostanie wykonane:

- Izolacja przeciwwilgotnościowa i odgrzybienie ścian piwnic na całym obwodzie. Zastosowana zostanie izolacja typu ciężkiego z papy termozgrzewalnej.
- Udrożnienie elementów kanalizacji deszczowej, zbierające wody opadowe remontowanego budynku z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej w działce Nr 100/12.
- Wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

- Wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody wraz z wykonaniem instalacji solarnej do ogrzania wody użytkowej, przy efekcie zmniejszenia zużycia energii cieplnej konwencjonalnej.
- Wymiana instalacji elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, instalacji odgromowej.
- Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej.
- Ocieplenie budynku metoda lekko mokrą.
- Remont klatek schodowych i wiatrołapów.
- Wymiana pokrycia dachowego, obróbek blacharskich.
- Remont balkonów/loggi.
- Wykonanie opaski wokół budynku.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku tj. części działki Nr 100/12 poprzez uporządkowanie terenu po robotach remontowo-budowlanych, zasianie trawy, odtworzenie nasadzeń, wykonanie nowej nawierzchni ciągów pieszych.

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

- celem zmniejszenia uciążliwości związanych z realizacją inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej;
- na etapie realizacji przedsięwzięcia nastąpi niekorzystny wpływ inwestycji na środowisko, który będzie związany z prowadzeniem prac budowlanych. Nastąpi zwiększenie hałasu w trakcie pracy sprzętu specjalistycznego i samochodów dowożących materiały budowlane, zanieczyszczenie powietrza pyłem podczas wbudowywania materiałów;
- materiały użyte do wykonanie poszczególnych etapów robót montażowo-budowlanych winny posiadać atesty zezwalające na ich zastosowanie;
- oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
- należy selektywnie gromadzić wszystkie wytworzone w wyniku prac budowlanych odpady;
- ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane do istniejącej kanalizacji miejskiej;
- wody opadowe z dachu budynku i terenów utwardzonych odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się na dz. Nr 100/12;
- na etapie eksploatacji budynku, w wyniku jego modernizacji przewiduje się zmniejszenie zużycia energii elektrycznej i cieplnej;
- przedsięwzięcie nie naruszy aktualnego stanu środowiska glebowego i wód podziemnych w stopniu powodującym jego trwałe zmiany. Oceniana inwestycja nie będzie miała wpływu szkodliwego na ww. elementy środowiska;
- teren inwestycji leży w obrębie obszarów, na których nie występują leśne kompleksy promocyjne, parki narodowe, obszary chronione, pomniki historii wpisane na listę dziedzictwa kulturowego;
- całościowa realizacja przedsięwzięcia przy zachowaniu norm oddziaływania prowadzonych procesów na poszczególne komponenty środowiska, będzie zgodna z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i nie stworzy sytuacji nadmiernego skażenia środowiska;
- planowana inwestycja w ramach istniejących struktur technicznych i technologicznych, po realizacji zamierzeń nie stworzy nadmiernego skażenia jakiegokolwiek komponentu środowiska pod warunkiem uwzględnienia w czasie

realizacji projektowanych zaleceń ekologicznych oraz zachowaniu w sposób ciągły w czasie jego eksploatacji zasad dobrej praktyki, higieny, porządku i zrealizowania wszystkich posunięć zmierzających do minimalizacji jego oddziaływania na tereny sąsiednie i środowisko.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz gwarantując dotrzymanie standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji gazów, pyłów, hałasu, gospodarki ściekowej i odpadami na terenie inwestycji oraz poza nim;
- wszelkie prace związane z inwestycją należy prowadzić w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska:

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięcia o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Jednakże wymiana zużytych instalacji wyeliminuje niebezpieczne dla środowiska i ludzi awarie instalacji oraz podniesie bezpieczeństwo życia mieszkańców.

5. Wymagania w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Ze względu na lokalizację i funkcjonowanie inwestycji, nie występuje transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

6. Wymogi w sprawie stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:

Nie ma konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

7. Integralną część decyzji stanowi załącznik Nr 1 (charakterystyka przedsięwzięcia).

UZASADNIENIE

Pan Ryszard Miłaszewski – Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Morąskiej 36, 11-130 Orneta wystąpił do Burmistrza Ornety z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Poprawa warunków technicznych budynku mieszkalnego przy ul. Morąskiej 36 w Orniecie, zrealizowanego w technologii wielkiej płyty. Termomodernizacja i remont."

17 lutego 2011 r. wystąpiono z pismem o uzupełnienie ww. wniosku. 18 lutego wniosek został uzupełniony o brakujące dane z zachowaniem terminu. Również tego samego

dnia pismem znak: RRG.6220.1.2011 wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim o opinię co do konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak zgodnie z pkt 10 lit. b Załącznika II Dyrektywy Rady Unii Europejskiej z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie ocen skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne, jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach wiejskich, wyłączając budownictwo centrów handlowych i parkingowych, powinno zostać objęte procedurą screeningu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: ZNS.9083.5.2011 z 28 lutego 2011 r. (wpłynęło 04.03.2011 r.), wyraził opinię, iż przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do zastosowania postępowania wynikającego z art. 78 ust. 1 pkt 2 oraz art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie poprzez postanowienie znak: WSTE.4240.3.1.2011.RG z 3 marca 2011 r. (wpłynęło 04.03.2011 r.) odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Zapewniono udział społeczeństwa w toczącym się postępowaniu. Z uwagi na fakt liczby stron przekraczających liczbę 20, na mocy art. 49 KPA wywieszono 01.03.2011 r. stosowne obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu, w miejscu inwestycji – ul. Morąska 36 w Ornece oraz zamieszczono na stronie BIP-u Urzędu. Na etapie wszczętego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła żadnych uwag i wniosków.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na kompleksowym remoncie i modernizacji budynku 3-kondygnacyjnego, mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego w obrębie zabudowy zwartej miasta Orneta.

Niekorzystny wpływ inwestycji na środowisko przewiduje się na etapie jej realizacji. Będzie to związane z prowadzeniem prac budowlanych w środku budynku, jak i na zewnątrz. Niekorzystne oddziaływanie będzie występowało w krótkim czasie i nie pozostawi zmian w środowisku. Po zakończeniu planowanych prac remontowo – budowlanych nastąpi poprawa warunków użytkowania budynku i wpływ na środowisko poprzez zmniejszenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej.

Dla terenu, na którym będzie realizowana inwestycja brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie obejmuje teren, który jest zlokalizowany poza obszarami objętymi prawnymi formami przyrody w oparciu o ustawę z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.). W odległości około 0,4 km od inwestycji znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Rzeka Pasłęka” (PLH 280006), około 1,5 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz około 2,0 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej.

Wszystkie prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, w sposób jak najmniej

szkodliwy dla środowiska. Po zakończeniu prac teren przyległy do inwestycji przywrócić do stanu poprzedniego.

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania z nim związane będą miały zasięg lokalny, związany jedynie z czasem realizacji zadania i odwracalny. Przy planowanym zakresie inwestycji nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronie wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dnia od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 71 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227vz późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 71 ust. 1 pkt 1 - 13 ustawy jw., przy czym wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Wskazany powyżej termin – zgodnie z art. 71 ust. 4 w/w ustawy może ulec wydłużeniu o dwa lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.



Z up. BURMISTRZA
inż. Alina Kukula
KIEROWNIK REFERATU ROLNICTWA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI GRUNTAMI

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Ryszard Miłaszewski – Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej
Nieruchomości przy ul. Morąskiej 36
2. a/a

Strony postępowania:

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ww. ustawy z 03.10.2008 r. (Dz. U. 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. RODZAJ, SKALA I USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Poprawa warunków technicznych budynku zrealizowanego w technologii wielkiej płyty przy ul. Morąskiej 36 w Ornece, położony na działce Nr 100/4.

Jest to budynek podpiwniczony 3-kondygnacyjny, wybudowany w technologii wielkiej płyty. Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 1\,629,76 \text{ m}^2$, powierzchnia zabudowy $P_z = 840,00 \text{ m}^2$, kubatura $V = 8\,602,0 \text{ m}^3$, w pełni pełniący funkcje mieszkalną.

Na części działki Nr 100/12, obręb Nr 4 miasto Orneta otaczającej ww. budynku znajdują się elementy infrastruktury technicznej, bezpośrednio związane z funkcjonowaniem budynku tj.: cztery wiatrołapy, ciągi piesze (chodniki od chodnika osiedlowego do wiatrołapów i ciągi piesze pomiędzy wiatrołapami), sieć i urządzenia (studzienki kanalizacji sanitarnej, do której jest podłączony budynek), sieć wodociągowa, sieć ciepłna, sieć energetyczna, sieć telefoniczna, sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, trawnik, nieurządzone miejsca postojowe, miejsca na odpady komunalne.

Prace remontowe i termo modernizacyjne do wykonania to:

- Izolacja przeciwwilgotnościowa i odgrzybienie ścian piwnic na całym obwodzie. Zastosowana zostanie izolacja typu ciężkiego z papy termozgrzewalnej.
- Udrożnienie elementów kanalizacji deszczowej, zbierające wody opadowe remontowanego budynku z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej w działce Nr 100/12 (obecnie odprowadzenie wód opadowych z budynku jest wadliwe, niedrożne, woda opadowa rozlewa się wokół budynku, utrudnia korzystanie z istniejącego ciągu pieszego, podtapia teren wokół budynku).
- Wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania (obecna instalacja wykonana jest z rur stalowych, grzejniki żeliwne rurowe, bez zaworów i głowic termostatycznych, o bardzo niskiej sprawności i efektywności, energochłonna).
- Wymiana instalacji ciepłej wody.
- Wykonanie instalacji solarnej (zakłada się przygotowanie ciepłej wody użytkowej wykorzystaniem ciepła z instalacji solarnej, a przy tym zmniejszenie zużycia energii cieplnej konwencjonalnej).
- Wymiana instalacji elektrycznej (wymiana wewnętrznej instalacji rozdzielczej z wymianą szafek licznikowych i wykonania nowego przyłącza do budynku).
- Wymiana instalacji zimnej wody (obecnie wykonana z rur stalowych, miejscami skorodowana, planowane jest wykonanie instalacji z rur PCV).
- Wymiana kanalizacji sanitarnej (obecnie jest wykonana z rur żeliwnych, załamane odcinki kanalizacji w pianach piwnic oraz poza budynkiem funkcjonują niewłaściwie).
- Wymiana instalacji odgromowej.
- Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej.
- Ocieplenie budynku metoda lekko mokrą.
- Remont klatek schodowych i wiatrołapów.

- Wymiana pokrycia dachowego, obróbek blacharskich (zostanie zastosowana papa termozgrzewalna z ociepleniem stropodachu wentylowanego oraz do obróbki blacharskiej rynny i rury z blachy powlekanej).
- Remont balkonów/loggi (naprawa połączeń, wykonanie izolacji, betonowego podłoża, wyłożenie gresem, naprawa i uzupełnienie metalowych barier).
- Wykonanie opaski wokół budynku.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku tj. części działki Nr 100/12 poprzez uporządkowanie terenu po robotach remontowo-budowlanych, zasianie trawy, odtworzenie nasadzeń, wykonanie nowej nawierzchni ciągów pieszych.

2. OPIS PRZEWIDYWANYCH DZIAŁANIACH MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO:

W wyniku wykonania termomodernizacji budynku przewidywane jest zmniejszenie zużycia energii cieplnej na potrzeby ogrzewania. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej wg nowych technologii spowoduje oszczędności w zużyciu energii elektrycznej. Wykonanie instalacji ciepłej wody z zastosowaniem instalacji solarnej przyczyni się do zmniejszenia zużycia energii elektrycznej potrzebnej obecnie do podgrzania zimnej wody. Wykonanie nowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej pozwoli na prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

3. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W odległości około 0,4 km od inwestycji znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Rzeka Pasłęka” (PLH 280006), około 1,5 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz około 2,0 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej.

Z up. BURMISTRZA

inż. Alina Kukula
KIEROWNIK REFERATU ROLNICTWA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI GRUNTAMI