



KK.6220.1.2024

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i ust. 2, art. 85 ust. 1 i 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 (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 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 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Bohdana Konstantynowicza, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. ***budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr geod. 116/7, obręb 0002 Czarnówka, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie***, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

orzekam:

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. *budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr geod. 116/7, obręb 0002 Czarnówka, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie*.

II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych:

1. Obiekty budowlane – np. budynki jak i wszelką niezbędną infrastrukturę (np. linie kablowe) należy realizować w odległości 100 m od linii brzegowej chronionych obiektów hydrologicznych do których należą między innymi rzeki, jeziora, naturalne zbiorniki wodne.
2. Za niedopuszczalne uznaje się prowadzenie prac ziemnych, które doprowadzą do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Wyróżniające się elementy krajobrazu w postaci np. skarp należy pozostawić w stanie nienaruszonym.
3. Proces inwestycyjny dostosować do warunków gruntowo-wodnych obszaru. Za niedopuszczalne uznaje się dokonywanie zmian stosunków wodnych.
4. Inwestycję należy realizować poza zbiornikami wodnymi, rowami melioracyjnymi, terenami podmokłymi, obiekty te należy pozostawić w stanie nienaruszonym.
5. Obsługę komunikacyjną inwestycji zapewnić ma droga w obrębie działki nr 57/1, której realizacja nie jest przedmiotem wnioskowanego postępowania.
6. Zaplecze budowy lokalizować poza bezpośrednią zlewnią jeziora. Teren zabezpieczyć przed przedostawaniem się odcieków do wód jeziora.
7. Podczas prowadzenia wykopów unikać pozostawienia niezasypanych wykopów, w przeciwnym razie należy zabezpieczyć je przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt (np. za pomocą wygradzeń). Przed ich zasypaniem należy zlustrować je w celu uwolnienia i przeniesione poza teren przedsięwzięcia zwierząt, które mogły się do nich dostać. Podczas prac należy na bieżąco monitorować szczelność wygradzeń i kontrolować teren budowy by odłowić osobniki, którym udało się przedostać na teren budowy.

Cell

8. Prace związane z przekształceniem siedlisk należy wykonać poza sezonem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu innych gatunków dziko występujących zwierząt, który trwa od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na możliwe zniszczenie lęgów i zakłóceń w rozrodzie.
9. Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, grzybów określonych w rozporządzeniach Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, grzybów i ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
10. Wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów.
11. Plac oraz zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie.
12. Miejsca obsługi maszyn roboczych oraz miejsca przechowywania materiałów zabezpieczyć materiałami izolacyjnymi.
13. Plac budowy oraz zaplecze budowy wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty lub inne materiały umożliwiające zebranie wycieków substancji niebezpiecznych). W przypadku awaryjnego zanieczyszczenia gruntu ww. substancjami, należy go niezwłocznie zebrać przy użyciu odpowiednich sorbentów i przekazać do utylizacji podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia w tym zakresie.
14. Do prac używać sprawnego technicznie sprzętu, kontrolować na bieżąco stan techniczny maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy budowie, tak aby były w pełni sprawne technicznie.
15. Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty (tymczasowe zbiorniki bezodpływowe) których zawartość powinna być systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty i wywożona do oczyszczalni ścieków.
16. Zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowania odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem oraz zapewniających odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia.
17. Zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie ściekami bytowymi wytwarzanymi na terenie przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji – zgodnie z deklaracją inwestora ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków.
18. Zaopatrzenie planowanego osiedla w wodę realizować z gminnej sieci wodociągowej.
19. Wody opadowe i roztopowe zagospodarować w granicach terenu przedsięwzięcia.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor w dniu 22.03.2024 r. wystąpił do Wójta Gminy Wydminy z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. ***budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr geod. 116/7, obręb 0002 Czarnówka, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie.***

Wnioskodawca przedłożył niezbędne informacje o realizowanej inwestycji:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 5 ww. ustawy,
- kopię mapy ewidencyjnej,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- mapę z zaznaczonym terenem planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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 (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Wydminy.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

Wydminy stanowią grunty rolne i leśne.

W dniu 04.04.2024 r. obwieszczeniem zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pod nazwą **budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr geod. 116/7, obręb 0002 Czarnówka, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie.**

Po przeprowadzeniu analizy posiadanych dokumentów organ stwierdził za zasadne zakwalifikowanie przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt. 55 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 ze zm.) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.. Zatem dla wnioskowanego przedsięwzięcia zachodzi obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, w toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 2 i 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, zasięgnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku opinią sanitarną znak: ZNS.9022.2.21.2024.ZB z dnia 15.04.2024 r. (wpłynęła do tut urzędu 19.04.2024 r.) stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem, że dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej odprowadzenia ścieków należy zapewnić korzystanie z sieci kanalizacyjnej z przesyłem nieczystości do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej wybudowaniu bezwzględny nakaz podłączenia budynków do tej sieci.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: BI.ZZŚ.3.4901.90.2024.AN z dnia 20.05.2024 r. (wpłynęła do tut urzędu 23.05.2024 r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał na działania do uwzględnienia w decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem WOOŚ.4220.154.2024.AW.8 z dnia 30.07.2024 r. uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków działania w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

W dniu 16.08.2024 r. w biuletynie informacji publicznej Urzędu Gminy Wydminy oraz w okresie od dnia 16.08.2024 r. do 30.08.2024 r. na tablicy informacyjnej sołectwa Czarnówka zamieszczono obwieszczenie o zakończeniu postępowania przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia załączonej do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz uwarunkowań zawartych w pismach opiniujących, organ przeprowadził analizę przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do szczegółowych uwarunkowań, o których mowa w art. 63 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 (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Wśród uwarunkowań o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

przedsięwzięcia przesądziły:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

a) skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemne proporcje a także istotne rozwiązania charakteryzujące przedsięwzięcie:

- planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce o nr geod. 116/7, położonej w obrębie geodezyjnym Czarnówka, gmina Wydminy. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działki nr 116/7. Planuje się wydzielenie pięciu działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz drogę wewnętrzną. Wskaźnik zabudowy dla przedmiotowej inwestycji będzie wynosił od 0,8 % do 2,5 % powierzchni działki nr 116/7. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 260 m² do 770 m², podjazdy łącznie od 150 m² do 210 m².

Budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane będą na obecnie niezabudowanej działce ewidencyjnej nr 116/7 o powierzchni 3,1461 ha. Przedmiotowa działka ma zapewniony dostęp do publicznej drogi gminnej nr 136013N (dz. nr ewid. 57/1).

Przedmiotowy teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy sąsiaduje:

- od strony północnej: dr- publiczna droga gminna, grunty rolne RIVa;
- od strony wschodniej: grunty rolne RV, Ls- teren gruntów leśnych;
- od strony południowej: grunty rolne RV, RVI, dr - wewnętrzna droga gminna;
- od strony zachodniej: dr - wewnętrzna droga gminna.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest na działce o nr ewid. 116/6 (obręb geodezyjny Czarnówka) w odległości 49 m. Dalej od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działkach 113,9 (250 m), 46 (424 m), 110 (473 m). Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z lasem. Działka nr 119/2 granicząca bezpośrednio z terenem planowanego przedsięwzięcia stanowi rów melioracyjny. Obszar inwestycji znajduje się w odległości ok. 29 m od Jeziora Szóstak - dz. o nr geod. 289/12, obręb geod. Orzechowo, gmina Stare Juchy, powiat Ełcki. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne, blachodachówka, lub blacha na rąbek zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Ogrodzenie: siatka, panele lub ozdobne z elementów stalowych na cokole betonowym, bram i furtki z konstrukcji stalowej, ozdobne. Kształtując formę architektoniczną obiektów planuje się nawiązać do miejscowych, tradycyjnych form architektury mieszkaniowej, odnosząc się do otaczającej zabudowy profilem dachu (od 20° do 45°) i materiałem wykorzystanym do pokrycia. Zastosowanie tych zabiegów jest związane z dążeniem do umocnienia wartościowych cech istniejącej tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jej układów, form, budynków oraz kompozycji urbanistycznej, co umożliwi ochronę i zachowanie tożsamości miejscowej kultury.

Nieruchomość nr 116/7 zewidencjonowana jest jako grunty orne RIVa, RV, RVI oraz pastwiska PsV, PsVI. Działka ma powierzchnię 3,146 ha. Obsługę komunikacyjną inwestycji zapewnić ma droga w obrębie działki nr 57/1, której realizacja nie jest przedmiotem postępowania oraz projektowana droga wewnętrzna. Obecnie przedmiotowy grunt jest nieużytkowany. Otoczenie rozpatrywanej nieruchomości stanowią użytki rolne, lasy, zadrzewienia oraz pojedyncze zabudowane nieruchomości. Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie przyłącze do sieci wodociągowej.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

- w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji nie występują podobne przedsięwzięcia. Oddziaływanie inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych zamyka się w granicach terenu objętego wnioskiem. Tym samym nie ma możliwości kumulacji oddziaływań nawet pomiędzy inwestycjami znajdującymi się w bardzo bliskiej odległości.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

- nieruchomość charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu o różnicy wysokości około 10 m. Najwyższy punkt wzniesienia znajduje się przy północno-wschodniej granicy działki, a stoki nachylone są w stronę masy jeziora. Spadek terenu od najwyższego punktu wzdłuż linii zabudowy, tj w kier. południowo-wschodnim wynosi 10%. Inwestor przewidywał delikatną niwelację terenu pod projektowane budynki. Prace ziemne ograniczą się do ingerencji w wierzchnią warstwę gleby w zakresie wymagającym wykonania fundamentów. W związku z czym nie przewiduje: ubytków objętościowych mas ziemnych, zmian profilu terenu, zmiany układu nachyleń terenu, zmiany rzeźby terenu, przerwania przebiegu układu warstw terenu, które doprowadziłyby do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Niwelacja terenu zostanie ograniczona do obszaru niezbędnego do posadowienia budynków. Tutejszy organ zastrzega, iż inwestycję należy realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu.

Wyróżniające się elementy krajobrazu w postaci np. skarp, wzniesień należy pozostawić w stanie nienaruszonym. Za niedopuszczalne uznaje się prowadzenie prac ziemnych, które doprowadzą do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Wydobycie masy ziemi zostaną wykorzystane do kształtowania skarp i niwelacji terenu. Analizowany obszar tworzy mozaikę użytków rolnych, lasów, jezior, zadrzewień i zabudowy rozproszonej. W polu widzenia dookoła terenu inwestycji są elementy naturalne tj. drzewa, lasy, użytki rolne, które pozytywnie wpływają na postrzeganie krajobrazu. Należy wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez: stosowanie stonowanych, niejaskrawych kolorów elementów, stosowanie niepełnych ogrodzeń, utrzymywanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie istniejących zadrzewień, drzew, krzewów, wprowadzenie nasadzeń. Proces inwestycyjny należy dostosować do warunków gruntowo-wodnych obszaru. Za niedopuszczalne uznaje się dokonywanie zmian stosunków wodnych. Szczególną uwagę należy poświęcić obiektom hydrologicznym. Inwestycję należy realizować poza zbiornikami wodnymi, rowami melioracyjnymi, terenami podmokłymi. Obiekty te należy pozostawić w stanie nienaruszonym. Należy ograniczyć możliwość tworzenia na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystywania ich przez płazy, jako miejsca schronienia. Wszystkie studzienki (wpusty) będą przykryte.

d) emisja i występowanie innych uciążliwości:

- etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. W celu zmniejszenia zapylenia, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie należy przykrywać plandekami. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych. Na etapie budowy należy ograniczyć oddziaływanie związane z emisją pyłów poprzez odpowiednie składowanie, magazynowanie oraz transport substancji pylnych w obrębie placu budowy. W szczególności ich przykrycie folią, plandekami, okresowe zraszanie, zwłaszcza w czasie suchej i wietrznej pogody. Ponadto, będzie unikane prowadzenie prac budowlanych w okresach silnych wiatrów, a także prowadzenie działań zapobiegających wtórnej emisji pyłu z transportu materiałów i odpadów oraz z dróg, którymi poruszać się będą pojazdy wyjeżdżające z placu budowy np. czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem z placu budowy, zraszanie powierzchni dróg dojazdowych do miejsca budowy, zabezpieczenie (przykrycie plandekami, stosowanie opakowań) materiałów sypkich podczas transportu. Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji mogą być pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych. W celu ograniczenia emisji hałasu na drodze wewnętrznej zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości pojazdów. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej. Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji gazów i pyłów będzie znikoma podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Ogrzewanie budynków odbywać się będzie w sposób własny (kocioł gazowy, na pellet, brykiet), ekonomiczny i ekologiczny (odnawialne źródła energii (pompy ciepła, kolektory słoneczne).

e) ocena w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

- nie przewiduje się w obrębie realizacji inwestycji.

Celst

f) przewidywana ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadku gdy planuje się ich powstawanie:

- odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Odprowadzenie ścieków na etapie eksploatacji planuje się poprzez szczelne zbiorniki bezodpływowe. Natomiast po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do tej sieci poprzez przyłącza do budynków. W uzupełnieniu z 14 maja 2024 r., Inwestor po ponownej analizie odstąpił od realizacji przedsięwzięcia z wykorzystaniem przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Zachowana zostanie ostrożność oraz odpowiednia organizacja robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak, aby nie stanowiły one zagrożenia, ani wyciekami eksploatacyjnymi, ani wyciekami awaryjnymi. W szczególności zabezpieczone będzie podłoże gruntowe przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.

g) zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji:

- na etapie budowy należy ograniczyć oddziaływanie związane z emisją pyłów poprzez odpowiednie składowanie, magazynowanie oraz transport substancji pylnych w obrębie placu budowy. W szczególności ich przykrycie folią, plandekami, okresowe zraszanie, zwłaszcza w czasie suchej i wietrznej pogody. Ponadto, będzie unikane prowadzenie prac budowlanych w okresach silnych wiatrów, a także prowadzenie działań zapobiegających wtórnej emisji pyłu z transportu materiałów i odpadów oraz z dróg, którymi poruszać się będą pojazdy wyjeżdżające z placu budowy np. czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem z placu budowy, zraszanie powierzchni dróg dojazdowych do miejsca budowy, zabezpieczenie (przykrycie plandekami, stosowanie opakowań) materiałów sypkich podczas transportu.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

- nie występują w obrębie realizacji inwestycji,

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

- nie występują w obrębie realizacji inwestycji,

c) obszary górskie lub leśne:

- nie występują w obrębie realizacji inwestycji,

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

- przedsięwzięcie kwalifikuje się do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 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, ze zm.). Na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś. Ograniczenie to nie dotyczy jednak realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Kierując się treścią zakazów dokonano opisu uwarunkowań terenu. Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz zakazy obowiązujące na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody ustanowiono obowiązek wprowadzenia działań minimalizujących oddziaływanie inwestycji na środowisko. W zakresie ograniczeń na terenie obszaru chronionego krajobrazu związanych z obiektami hydrologicznymi wskazać należy, iż w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestor zobowiązany jest respektować m.in. zakaz, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 ww. uchwały. Obiekty budowlane, czyli budynki jak i wszelką

niezbędną infrastrukturę (np. linie kablowe) należy realizować w odległości 100 m od linii brzegowej chronionych obiektów hydrologicznych którymi są między innymi rzeki, jeziora, naturalne zbiorniki wodne. Okresowo na terenie planowanej inwestycji zostaną zastosowane szczelne zbiorniki bezodpływowe, a docelowo podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej. Koncepcja zagospodarowania terenu zakłada lokalizację obiektów budowlanych w odległości przekraczającej 100 m od linii brzegowej jeziora Szóstek. Zatem wszystkie planowane obiekty budowlane powinny zostać posadowione poza strefą ochronną jeziora wynoszącą 100 m.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wobec którego obowiązują przepisy uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 74, poz. 1295 ze zm.) zmienioną uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26.05.2014 r. (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2257). Przedmiotowa inwestycja, przy założeniach określonych przez inwestora nie stoi w sprzeczności z zakazami wymienionymi w Uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest SOOS Ostoja Borecka PLH280016, oddalony o ok. 4,8 km.

Istotny wpływ na analizowany obszar Natura 2000 nie wystąpi ze względu na charakter inwestycji, położenie inwestycji poza jej granicami, rodzaj i skalę oddziaływań na gatunki oraz siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 Ostoja Borecka. Inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew, zadrzewień, krzewów. Zadrzewienia stanowią struktury siedliskowe, które gwarantują warunki ukrycia np. przed naturalnymi wrogami i zapewniają bazę żerową. Część zwierząt, które w dalszym ciągu będą miały dostęp do tych drzew i krzewów będą mogły z nich korzystać. Po postawieniu zabudowy zmienią się trasy wędrówek dużych ssaków, które będą musiały ominąć obiekty. Nie przewiduje się znaczącego wpływu inwestycji na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych i migrację zwierząt. Utrata oraz fragmentacja siedlisk w związku z realizacją inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

Przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

f) obszary, na których standardy jakościowe środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

- w obrębie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na co wskazuje rolnicze zagospodarowanie terenów sąsiednich.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

- nie występują.

h) gęstość zaludnienia:

- średnia gęstość zaludnienia dla gminy Wydminy wynosi 27,5 os./km².

Calist

i) obszary przylegające do jezior:

- obszar, na którym realizowana będzie inwestycja od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z brzegiem jeziora Szóstak.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

- nie występują w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

- przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911).

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1:

a) zasięg oddziaływania – obszar geograficzny i liczba ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

- oddziaływanie przedsięwzięcia zamknie się w granicach działek.

b) transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

- oddziaływanie transgraniczne nie wystąpi.

c) charakter, wielkość, intensywność i złożoność oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,

- oddziaływania przejściowe ograniczać się będzie do miejsca wykonywania prac (hałas i emisja spalin pochodzące z pracy urządzeń i maszyn, powstające odpady itp.).

d) prawdopodobieństwo oddziaływania:

- prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia określa się na poziomie zerowym.

e) czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania:

- oddziaływanie czasowe w trakcie prowadzenia inwestycji.

f) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

- w sąsiedztwie planowanej inwestycji nieplanowana jest realizacja innych budynków mieszkalnych.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

- wpływ planowanej inwestycji będzie niewielki i ograniczony jedynie do bezpośredniego jej sąsiedztwa.

Stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, orzekam jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

2. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje także przed dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. - Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy cytowanej w pkt. 1. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja środowiskowa stała się ostateczna.

4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję

o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. W przypadku wykonywania działalności pogarszającej stan środowiska, zostaną podjęte odpowiednie decyzje nakazujące wstrzymanie takiej działalności do czasu wykonania odpowiednich czynności zabezpieczających środowisko.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

z up. Wójta Gminy
Beata Witkowska
mgr inż. Beata Witkowska
Kierownik Referatu Komunalnego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca

2. strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.

3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie,

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku,

3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Augustowie.