

Jeziorany, dnia 30.12.2024 r.

Znak sprawy:

ON.6220.7.5.2024.J.Z.

DECYZJA Nr 9/2024
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 2111), zwanej dalej ustawą *oos*, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2024 poz. 578), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Pana Kamila Domachowskiego, działającego przez pełnomocnika – Panią Agnieszkę Świerczewską - Opatocką

orzekam:

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących**”, na działce ew. nr 123/3 obręb Piszewo, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie
- II. Nałożyć następujące wymagania:
 1. Plac budowy należy wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.
 2. Stosować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt budowlany, a powierzchnię terenu przeznaczoną do garażowania ciężkiego sprzętu mechanicznego, magazynowania olejów i innych substancji niebezpiecznych zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego.
 3. Tankowanie sprzętu i maszyn budowlanych oraz ich naprawę i konserwację wykonywać poza obszarem inwestycji.
 4. Ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do przenośnych sanitariatów posiadających szczelne zbiorniki bezodpływowe, sukcesywnie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
 5. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
 6. Gospodarkę ściekową realizować w oparciu o zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 7. Po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji zadania należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.
- III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 04.10.2024 r. Inwestor: Pan Kamil Domachowski, działający przez pełnomocnika – Panią Agnieszkę Świerczewską - Opatocką, zwrócił się do Urzędu Miejskiego w Jezioranach

z wnioskiem z dnia 03.10.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących**”, na działce ew. nr 123/3 obręb Piszewo, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie. 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 2111), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Jezioran.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, na działce ew. nr 123/3 obręb Piszewo, gmina Jeziorany, zgodnie z § 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* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), tj.: *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą*:

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,

i kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dlatego też zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy oos ww. przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Burmistrz Jezioran obwieszczeniem znak: ON.6220.7.2024.J.Z. z dnia 11.10.2024 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, 2 i 4 oraz art. 64 ust. 3 ustawy oos, pismem znak: ON.6220.7.1.2024.J.Z. z dnia 11.10.2024 r. Burmistrz Jezioran wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie 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. W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących tutejszy organ wskazał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 23.10.2024 r. otrzymano opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, znak: ZNS.9022.2.74.2024.MG, w której organ nie wskazał potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem znak: BO.ZZŚ.4901.153.2024.NB z dnia 22.10.2024 r., wezwał Inwestora do przedstawienia wyjaśnień i uzupełnienie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. WW. uzupełnienie Inwestor przedłożył pismem z dnia 05.11.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.11.2024 r.). Uzupełnienie – Aneks nr 1 do karty informacyjnej przedsięwzięcia zostało również przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak: WOOŚ.4220.441.2024.MK.1 z dnia 30.10.2024 r. wezwał tut. organ do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o oświadczenie wraz

z uzasadnieniem, czy wnioskodawca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. WW. dokument uzupełniono przy piśmie znak: ON.6220.7.2.2024.J.Z. z dnia 05.11.2024 r.

W dniu 15.11.2024 r. tutejszy organ otrzymał opinię Państwowego Powiatowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie znak: BO.ZZŚ.4901.153.2024.NB z dnia 13.11.2024 r., w której organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, jednocześnie wskazał na konieczność podjęcia działań wymienionych w części II punkty 1-7 orzeczenia decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WOOŚ.4220.441.2024.MK.2 z dnia 19.11.2024 r. poinformował, że zajęcie stanowiska w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nastąpi do dnia 29.11.2024 r., po czym w dniu 26.11.2024 r. wydał postanowienie, znak: WOOŚ.4220.441.2024.MK.3 wyrażające opinię, iż brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 123/3, obręb Piszewo, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie. Powierzchnia działki pod projektowane budynki wynosi 0,6232 ha. Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany, oznaczony jako grunty orne. Występuje tu uboga szata roślinna o charakterze synantropijnym i ruderalnym. Sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowią głównie grunty orne oraz zabudowa mieszkaniowa wsi Piszewo.

Projektowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, konstrukcja będzie posadowiona na fundamentach wylewanych na mokro, będą niepodpiwniczone, ściany wykonane z pustaków ceramicznych a stropy filigranowe lub wylewane na mokro. Elewacja w kolorach pastelowych, okna drewniane lub z PCV. Budynki będą zajmować łącznie ok. 400 m². Na każdy lokal zaprojektowano dwa stanowiska postojowe. Każdy z budynków zostanie wyposażony w instalacje: zimnej i ciepłej wody, kanalizacji sanitarnej, grzewczą zasilaną energią odnawialną, przeciwpożarową i elektryczną. Chodniki, drogi dojazdowe oraz wjazdy na poszczególne posesje zostaną wykonane z kostki betonowej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na którą będą się składać:

- przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna;
- zbiorniki retencyjny wód opadowych i obiekty małej retencji;
- oświetlenie terenu;
- tereny utwardzone tj. chodniki i dojścia, place;
- wjazdy na teren zabudowy.

Etap realizacji inwestycji będzie obejmował następujące etapy:

- organizację zaplecza budowy w obrębie działki inwestycyjnej;
- wykonanie prac przygotowawczych w obrębie terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, w tym usunięcie kolidującej roślinności w wymaganym zakresie;
- wykonanie niezbędnych robót ziemnych – przygotowanie wykopów szerokoprzestrzennych pod prace fundamentowe;
- głębinie wykopu do rzędnej zgodnie z projektem;
- wzniesienie konstrukcji obiektów;
- wykonanie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji, urządzeń, sieci infrastrukturalnych (wodociągi, sieci kanalizacyjne, elektryczna, ppoż. itp.);
- wykonanie powierzchni utwardzonych tj. infrastruktury drogowej (wjazd, place, ciągi piesze);
- wykonanie powierzchni nieutwardzonych tj. terenów zielonych.

Przewiduje się na czas trwania budowy zorganizowanie zaplecza budowy (posadowienie kontenerów, miejsca magazynowania materiałów budowlanych, miejsca magazynowania odpadów i mas ziemnych, parking pracowników budowy) na terenie inwestycji. Ścieki sanitarne z zaplecza

budowy będą gromadzone w przenośnych toaletach, których zawartość będzie odbierana przez uprawniony podmiot. Realizację całego przedsięwzięcia planuje się na ok. 2 lata – obiekty będą powstawały etapowo.

Wykopy będą prowadzone do niewielkiej głębokości (ok. 0,5 m p.p.t.) z uwagi na brak podpiwniczenia budynków. Wykopy będą zabezpieczone (np. płótkami) przed wpadaniem do nich drobnej fauny. W przypadku stwierdzenia zwierząt w wykopie, przenoszone będą one poza teren prac budowlanych (np. na sąsiednie tereny zielone). Plac budowy będzie także poddawany przeglądom pod kątem powstawania zastoisk wody, które mogą być zasiedlane przez płazy. Uwięzione zwierzęta będą niezwłocznie przenoszone poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko.

Łączna ilość mas ziemnych przewidzianych do wydobycia z wykopu wyniesie ok. 200 m³. Roboty polegające na realizacji sieci infrastrukturalnych i przyłączy wykonywane będą mechanicznie i częściowo ręcznie (wykopy wąsko i szerokoprzestrzenne). Infrastruktura sieciowa zostanie wykonana w wykopie otwartym, w zależności od warunków (w tym atmosferycznych) może być konieczne doraźne pompowanie wód igłofiltrami. Roboty związane z realizacją zjazdów i nawierzchni utwardzonych będą prowadzone w sposób tradycyjny – ręcznie oraz mechanicznie przy wykorzystaniu sprzętu mechanicznego. Prace ziemne będą wykonywane przy pomocy koparek kołowych oraz spycharek gąsienicowych. Wznoszenie obiektów prowadzone będzie przy zastosowaniu technik tradycyjnych – przy użyciu sprzętu mechanicznego oraz technik ręcznych. Naprawy sprzętu, wymiany oleju i tankowanie maszyn prowadzone będzie w wyznaczonych, uszczelnionych miejscach lub poza placem budowy, w warsztatach mechanicznych.

W trakcie budowy będą wykorzystane takie materiały jak:

- beton w ilości ok. 1 660 m³,
- płyty styropianowe w ilości ok. 2 490 m²,
- bloczki silikatowe w ilości ok. 290 m³,
- kostki kamienne/brukowe betonowe w ilości ok. 332 Mg,
- kruszywo na podbudowy w ilości ok. 207 Mg,
- materiały ściennie: ceramiczne i gipsowe w ilości ok. 1 120 m²,
- szkło (wyroby stolarki okiennej i drzwiowej) w ilości ok. 290 m².

Będą to typowe materiały budowlane posiadające atesty bądź świadectwa dopuszczenia tzn. nie wpływające negatywnie na środowisko, bądź zdrowie ludzi.

Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty. Surowce i materiały takie jak: farby, lakiery, smary itp. magazynowane będą w szczelnych opakowaniach na paletach lub w wannach odciekowych. Powstające podczas budowy odpady będą selektywnie segregowane i czasowo magazynowane na placu budowy, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Drzewa i krzewy znajdujące się w zasięgu prac budowlanych zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami, np. poprzez odeskowanie. Odkryte podczas budowy korzenie drzew zostaną zabezpieczone przed wysychaniem np. poprzez przykrywanie ich wilgotnym torfem, tkaniną jutową lub matami słomianymi. Ponadto, prace prowadzone w zasięgu koron drzew wykonywane będą ręcznie.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 22.00 (z wyjątkiem etapów betonowania) oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto, stosowane będą wyłącznie sprawne urządzenia, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty.

Realizacja inwestycji przyczyni się do rozwoju sektora mieszkaniowego w gminie Jeziorany. Źródłem wody dla projektowanych budynków będzie wodociąg, do którego zrealizowane będą przyłącza wodociągowe. Doprowadzona woda będzie służyć do zaspokojenia potrzeb gospodarczo – bytowych, socjalnych oraz celów p.poż. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do bezodpływowego zbiornika o pojemności 9 m³ (za pomocą rur o średnicy ok. 160 mm) na nieczystości ciekłe lub

do kanalizacji sanitarnej, która włączać się będzie do kolektora gminnego. Projektuje się grawitacyjny odpływ ścieków. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w obrębie terenów nieutwardzonych. Lokale inwestycji zostaną zaopatrzone w instalację pozwalającą wykorzystać energię odnawialną oraz kotły gazowe. Każdy budynek będzie posiadał indywidualną instalację grzewczą. Dla projektowanych budynków przewiduje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej miejskiej. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia powstaną odpady typowe dla obiektów o charakterze mieszkaniowym. Głównym rodzajem powstających odpadów będą segregowane i zmieszane odpady komunalne, które będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji (segregacja zgodnie z obowiązującymi zasadami na poszczególne frakcje: odpady zmieszane, odpady bio, papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne i metale), a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie, zgodnie z gminnym regulaminem zagospodarowania odpadów. Szacuje się ruch aut w obrębie omawianego etapu inwestycji, na poziomie ok. 20 aut wjeżdżających i wyjeżdżających z terenu zabudowy w ciągu doby. Przewiduje się, że natężenie ruchu charakterystyczne dla osiedli domów jednorodzinnych, niepowodujące szczególnych uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz.U. z 2023 r. poz. 207) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Pregoty, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP):

- „*Symsarna do jez. Symsar*” – kod JCWP: RW7000185846939, która została określona jako naturalna, monitorowana część wód, o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP „*Symsarna do jez. Symsar*” zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze Dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego dla złagodzonych wskaźników tj.: przewodność elektrolityczna właściwa 20 °C oraz MMI, dla pozostałych wskaźników II klasa jakości oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny. Dla ww. JCWP odroczenie terminu osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 r. spowodowane jest tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, OWO.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest również w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP) „*Luterskie*”, kod JCWP: LW30465, której status określono jako naturalna część wód, monitorowana, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym określonym dla JCWP „*Luterskie*” zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 – *Subzbiornik Warmia*. Jest to zbiornik, w obrębie którego utwory wodonośne piętra neogeńsko – paleogeńskiego, lokalnie są połączone hydraulicznie z utworami wodonośnymi piętra czwartorzędnego. Powierzchnia GZWP Nr 205 wynosi 1660 km², a średnia głębokość ujęć jest na poziomie 150 – 200 m. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje ingerencji w występujący w tym obszarze GZWP.

Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęcie wód podziemnych, a eksploatacja instalacji nie będzie związana z poborem wód podziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów wodno – błotnych chronionych na mocy *Konwencji o obszarach wodno – błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, jak również poza obszarami siedlisk łągowych oraz ujęć rzek. Zadanie realizowane będzie poza obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami

przylegającymi do jezior. Zadanie nie przecina żadnych cieków. W odległości ok. 870 m na wschód od zadania znajduje się zbiornik – Jez. Luterskie (identyfikator hydrograficzny: 584619).

Zamierzenie położone jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087). Natomiast zlokalizowane jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, na którym obowiązują zapisy Uchwały nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny*. Na ww. obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje m. in. *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych*. Ponadto zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. Uchwały na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustaw 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*. Zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 2 zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Najbliższym zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk Swajnie PLH280046, który położony jest w odległości około 18 km od planowanego przedsięwzięcia. Z uwagi na odległość, rodzaj, skalę i zasięg możliwego oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000, a także na walory krajobrazowe, dla których został powołany ww. obszar chronionego krajobrazu.

Realizacja inwestycji doprowadzi do utraty siedliska potencjalnie występujących tu gatunków zwierząt (ptaków, małych ssaków czy owadów). Wszelkie prace w tym zakresie zostaną wykonane zgodnie z posiadaną decyzją derogacyjną. Zniszczenia w środowisku spowodowane przeprowadzaniem inwestycji należy uznać za minimalne, nieistotne dla populacji gatunków występujących na tym terenie. Przewiduje się, że część gatunków zwierząt potencjalnie występujących na tym terenie po realizacji przedsięwzięcia znajdzie dla siebie siedlisko bytowania i rozrodu w obrębie lokalnych zadrzewień w sąsiedztwie.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 2111), dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie, Burmistrz Jezioran uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Burmistrz Jezioran, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), obwieszczeniem znak:

ON.6220.7.4.2024.J.Z. z dnia 28.11.2024 r., poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. Ostatnie skuteczne doręczenie zawiadomienia nastąpiło w dniu 13.12.2024 r. W zakreślonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 2111) 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.

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 w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 4 ustawy oos).

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

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

Zgodnie z treścią art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§1). 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 (§2).

Zgodnie z art. 130 § 4 cyt. ustawy, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z zadaniami wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Świerczewska – Opłocka - Pełnomocnik Inwestora.
2. Strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie, ul. Partyzantów 1/2, 10-522 Olsztyn.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn.

Opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł pobrano zgodnie z załącznikiem część I ust. 45 kol. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

BURMISTRZ JEZIORAN

11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4
pow. olsztyński woj. warmińsko-mazurskie
tel. (89) 539 27 41, fax (89) 539 27 60

Jeziorany, dnia 30.12.2024 r.

Załącznik do Decyzji nr 9/2024 znak: ON.6220.7.5.2024.J.Z. z dnia 30.12.2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących”, na działce ew. nr 123/3 obręb Piszewo, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, województwo warmińsko – mazurskie

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 2111).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 123/3, obręb Piszewo, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie. Powierzchnia działki pod projektowane budynki wynosi 0,6232 ha. Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany, oznaczony jako grunty orne. Sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowią głównie grunty orne oraz zabudowa mieszkaniowa wsi Piszewo.

Budynki będą zajmować łącznie ok. 400 m². Na każdy lokal zaprojektowano dwa stanowiska postojowe. Każdy z budynków zostanie wyposażony w instalacje: zimnej i ciepłej wody, kanalizacji sanitarnej, grzewczą zasilaną energią odnawialną, przeciwpożarową i elektryczną. Chodniki, drogi dojazdowe oraz wjazdy na poszczególne posesje zostaną wykonane z kostki betonowej.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na którą będą się składać:

- przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna;
- zbiorniki retencyjne wód opadowych i obiekty małej retencji;
- oświetlenie terenu;
- tereny utwardzone tj. chodniki i dojścia, place;
- wjazdy na teren zabudowy.

Przewiduje się na czas trwania budowy zorganizowanie zaplecza budowy (posadowienie kontenerów, miejsca magazynowania materiałów budowlanych, miejsca magazynowania odpadów i mas ziemnych, parking pracowników budowy) na terenie inwestycji. Ścieki sanitarne z zaplecza budowy będą gromadzone w przenośnych toaletach, których zawartość będzie odbierana przez uprawniony podmiot. Realizację całego przedsięwzięcia planuje się na ok. 2 lata – obiekty będą powstawały etapowo.

Roboty polegające na realizacji sieci infrastrukturalnych i przyłączy wykonywane będą mechanicznie i częściowo ręcznie (wykopy wąsko i szerokoprzestrzenne). Roboty związane z realizacją zjazdów i nawierzchni utwardzonych będą prowadzone w sposób tradycyjny – ręcznie oraz mechanicznie przy wykorzystaniu sprzętu mechanicznego. Prace ziemne będą wykonywane przy pomocy koparek kołowych oraz spycharek gąsienicowych. Wznoszenie obiektów prowadzone będzie przy zastosowaniu technik tradycyjnych – przy użyciu sprzętu mechanicznego oraz technik ręcznych. Naprawy sprzętu, wymiany oleju i tankowanie maszyn prowadzone będzie w wyznaczonych, uszczelnionych miejscach lub poza placem budowy, w warsztatach mechanicznych.

W trakcie budowy będą wykorzystane takie materiały jak:

- beton w ilości ok. 1 660 m³,
- płyty styropianowe w ilości ok. 2 490 m²,
- bloczki silikatowe w ilości ok. 290 m³,
- kostki kamienne/brukowe betonowe w ilości ok. 332 Mg,
- kruszywo na podbudowy w ilości ok. 207 Mg,
- materiały ścienne: ceramiczne i gipsowe w ilości ok. 1 120 m²,
- szkło (wyroby stolarki okiennej i drzwiowej) w ilości ok. 290 m².

Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty. Surowce i materiały takie jak: farby, lakiery, smary itp. magazynowane będą w szczelnych opakowaniach na paletach lub w wannach odciekowych. Powstające podczas budowy odpady będą selektywnie segregowane i czasowo magazynowane na placu budowy, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 22.00 (z wyjątkiem etapów betonowania) oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie.

Źródłem wody dla projektowanych budynków będzie wodociąg, do którego zrealizowane będą przyłącza wodociągowe. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do bezodpływowego zbiornika o pojemności 9 m³ (za pomocą rur o średnicy ok. 160 mm) na nieczystości ciekłe lub do kanalizacji sanitarnej, która włączyć się będzie do kolektora gminnego. Projektuje się grawitacyjny odpływ ścieków. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w obrębie terenów nieutwardzonych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz.U. z 2023 r. poz. 207) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Pregoty, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP):

- „*Symsarna do jez. Symsar*” – kod JCWP: RW7000185846939.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest również w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP) „*Luterskie*”, kod JCWP: LW30465.

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) GW700020.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 – *Subzbiornik Warmia*.

Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęcie wód podziemnych, a eksploatacja instalacji nie będzie związana z poborem wód podziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów wodno – błotnych chronionych na mocy *Konwencji o obszarach wodno – błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, jak również poza obszarami siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Zadanie realizowane będzie poza obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami przylegającymi do jezior. Zadanie nie przecina żadnych cieków. W odległości ok. 870 m na wschód od zadania znajduje się zbiornik – Jez. Luterskie (identyfikator hydrograficzny: 584619).

Zamierzenie położone jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087). Natomiast zlokalizowane jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, na którym obowiązują zapisy Uchwały nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny*.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk Swajnie PLH280046, który położony jest w odległości około 18 km od planowanego przedsięwzięcia. Z uwagi na odległość, rodzaj, skalę i zasięg możliwego oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000, a także na walory krajobrazowe, dla których został powołany ww. obszar chronionego krajobrazu.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku.