

OŚN.6220.6.2024.TA

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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. 1112), zwanej dalej „ustawą” oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55, lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”, po rozpoznaniu wniosku złożonego przez Pana Witolda Szatkowskiego, zam. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 60/46, 47/6, obręb Lauda, gmina Lidzbark Warmiński”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

ORZEKAM:

- 1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- 2. Określić na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczność podjęcia następujących działań:**
 - a) Zapewnić odpowiednią organizację robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak aby nie stanowiły zagrożenia wyciekami substancji niebezpiecznych, w tym substancji ropopochodnych. W szczególności uwzględnić należy zabezpieczenie podłoża gruntowego przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
 - b) 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.
 - c) Inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracyjnych oraz umożliwiającą ich późniejszą konserwację. W przypadku uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie prowadzenia prac, zgłosić ten fakt do stosownych organów, a następnie naprawić uszkodzony odcinek.
 - d) W przypadku tankowania sprzętu budowlanego na terenie budowy, wykorzystać maty absorbujące i zachować należyłą ostrożność.
 - e) Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające zasięg oddziaływania.
 - f) W przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne. W przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych - dokonać zgłoszenia wodnoprawnego.
 - g) W ramach planowanej inwestycji nie przeprowadzać wycinki drzew. Teren na którym zlokalizowane jest oczko wodne należy wyłączyć z obszaru inwestycji.

- h) Zakazać spalania odpadów takich jak np. worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna pokrytego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub z rozbiórki.
- i) Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe.
- j) Należy zachować nieużytek występujący na dz. nr 60/46 i 47/6 w stanie niezmienionym.

UZASADNIENIE

Na wstępie należy zauważyć, że postępowanie w sprawie środowiskowych uwarunkowań przedsięwzięcia nie ma na celu udzielenia zezwolenia na lokalizację lub realizację inwestycji. Następuje to na kolejnych etapach tj.: w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, czy też decyzji o pozwoleniu na budowę. Przepisy dotyczące ocen środowiskowych wprowadzone zostały w wyniku implementacji przepisów wspólnotowych i mają służyć wyłącznie weryfikacji oddziaływania inwestycji kwalifikowanych, a więc takich, które powodują albo mogą powodować potencjalne niebezpieczeństwo dla środowiska. Dlatego postępowanie w sprawie uwarunkowań środowiskowych przedsięwzięcia przeprowadza się przed wydaniem decyzji zezwalającej na inwestycję. Należy podkreślić, że postępowanie to dotyczy dopiero planowanego przedsięwzięcia i sprowadza się do ustalenia czy inwestycja w kształcie opisanym przez inwestora we wniosku zagraża środowisku oraz czy spełnia wymagania i parametry w zakresie ochrony środowiska.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został złożony dnia 18.04.2024 r. przez Pana Witolda Szatkowskiego, zam. [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO]. W rozpoznawanej sprawie z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowa inwestycja będzie polegała na „Budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 60/46, 47/6, obręb Lauda, gmina Lidzbark Warmiński”.

Obszar objęty projektem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia zaliczane jest do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

O wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu do organów opiniujących strony zostały poinformowane zawiadomieniem z dnia 20.05.2024 r. znak: OŚN.6220.6.2024.TA.

W toku postępowania, stosownie do art. 64 ustawy tut. Urząd pismem znak: OŚN.6220.6.2024.TA z dnia 20.05.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w celu uzyskania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim pismem z dnia 03.06.2024 r., znak: ZNS.9022.1.33.2024 wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor dokonał przedmiotowego uzupełnienia pismami, które wpłynęły do tut. Urzędu dnia 13.06.2024 r. oraz 21.06.2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim opinią z dnia 17.07.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 19.07.2024 r.), znak: ZNS.9022.1.33.2024, stwierdził, że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 05.06.2024 r. znak: WSTE.4220.85.2024.JS.1, poinformował, że z uwagi na złożoność sprawy opinia nie może zostać wydana w ustawowym terminie, sprawa zostanie rozpatrzona w terminie do 24 czerwca 2024 r. Postanowieniem z dnia 24.06.2024 r. znak: WSTE.4220.85.2024.JS.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wskazał jednocześnie, iż na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy zachować nieużytek występujący na dz. nr 60/46 i 47/6 w stanie niezmienionym.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 27.05.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 03.06.2024 r.), znak: BO.ZZŚ.4901.85.2024.KP wezwał Inwestora do przedstawienia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor dokonał przedmiotowego uzupełnienia pismem, które wpłynęło do tut. Urzędu dnia 13.06.2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, opinią z dnia 19.06.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 20.06.2024 r.), znak: BO.ZZŚ.4901.85.2024.KP, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i wskazał na uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Organ dokonując oceny, czy w sprawie niezbędne jest nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uwzględnił zgromadzony materiał dowodowy, w tym Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia przedstawioną przez Inwestora oraz opinie wyspecjalizowanych jednostek: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uznając, że przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

Zawiadomieniem-obwieszczeniem znak: OŚN.6220.6.2024.TA z dnia 25.07.2024 r., Organ zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag i wniosków.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt.

Zgodnie z art. 84 ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiera, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 60/46 i 47/6 w obrębie Lauda, gmina Lidzbark Warmiński. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie wydzielenie 17 nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej do części działek. Przy planowanych budynkach zostaną wykonane tereny utwardzone, które będą również pełnić funkcję parkingów dla przyszłych mieszkańców budynków jednorodzinnych. Planowane przedsięwzięcia stanowią tereny działek nr 60/46 i 47/6 o łącznej powierzchni 5,2976 ha, w tym powierzchnia utwardzona około 5000 m².

Działki objęte wnioskiem oznaczone są w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIVa, RIVb), pastwiska trwałe (PsIV), łąki trwałe (ŁIV), nieużytki (N) oraz grunty pod rowami (W, W-ŁIV).

W południowej części działki nr 47/6 znajduje się oczko wodne, natomiast w północnej teren o znacznym uwilgotnieniu, na którym zlokalizowane jest niewielkie skupisko drzew - Inwestor nie planuje wycinki drzew. Na obszarze inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rowy oraz dreny. Teren inwestycji graniczy z obszarami wykorzystywanymi rolniczo. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości od 86 m do 151 m.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wynika, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie ok. 120 m². Budynki będą murowane i zostaną wykonane metodą tradycyjną oraz będą posiadały maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia obiektu. Fundamenty wykonane będą według branży konstrukcyjnej. Ściany fundamentowe i ściany piwnic będą murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro, ściany zewnętrzne docieplane styropianem, zabezpieczone przeciwwilgociowo, ponad terenem otynkowane. Ściany nadziemne - murowane na zaprawie klejowej ciepłochłonnej. Kominy powstaną z pustaków prefabrykowanych. Natomiast konstrukcję dachu będzie tworzyć drewniany, dwuspadowy dach o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się wykonanie naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlający poddasze. Pokrycie dachowe wykonane zostanie z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastej czerwieni. Z uwagi na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej Inwestor planuje wykonanie oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych. Instalacja ww. urządzeń poprzedzona będzie wykonaniem badań geotechnicznych gruntu. Odwodnienie wykopów budowlanych w przypadku potrzeby, przeprowadzone zostanie za pomocą drenaży, motopompy lub studni. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wytyczona w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.

Jak wynika z materiału dowodowego, podczas etapu budowy zostaną zastosowane maszyny oraz urządzenia sprawne technicznie, posiadające atesty potwierdzające jakość i zgodność wykonania z obowiązującymi normami. Wykonywanie napraw maszyn i urządzeń będzie się odbywało poza terenem inwestycji. Aby zminimalizować jakiekolwiek niebezpieczeństwa, zostanie zwrócona uwaga na to by prace budowlane odbywały się ze szczególną ostrożnością aby uniemożliwić zanieczyszczenie warstwy wodonośnej. Teren przeznaczony do przechowywania substancji mogących przeniknąć w środowisko gruntowo - wodne będzie zabezpieczony materiałem izolacyjnym. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów. W przypadku ewentualnych wycieków tych substancji, zastosowane zostaną środki neutralizujące, a zanieczyszczony grunt zostanie przekazany do unieszkodliwienia. Odpady powstające w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, magazynowane w pojemnikach i kontenerach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. Woda na potrzeby inwestycji będzie dostarczana za pomocą specjalnie przystosowanych do tego celu pojazdów. Na terenie budowy zastosowane zostaną przenośne toalety typu TOY TOY z zapewnioną regularnością wywożenia. Masy naziemne powstałe w wyniku prac budowlanych zostaną ponownie wykorzystane do kształtowania terenu.

Jak wynika z KIP na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzenie ścieków sanitarnych (do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej) realizowane będzie z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych - przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów, odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowych nieruchomości. Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej odprowadzane będą za pomocą spadków poprzecznych do wykonanego na zakończeniu drogi dołu chłonnego. Odpady komunalne powstałe na etapie eksploatacji będą segregowane, magazynowane w systemie selektywnej zbiórki, a następnie wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Pojemniki na odpady będą usytuowane na utwardzonej powierzchni.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) przedmiotowe zadanie będzie realizowane w zlewni: jednolitej części wód powierzchniowych

(JCWP): „Redy” (kod JCWP: RW7000095845989), która została określona jako naturalna, monitorowana część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWP „Redy” 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) o kodzie: 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. Planowane zamierzenie będzie realizowane poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy o oś wskazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane 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 zlokalizowane zostanie poza obszarami wybrzeży, górskimi, leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami przylegającymi do jezior. Zadanie nie przecina żadnych cieków. Na obszarze inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rowy oraz dreny. Inwestycja nie powinna ingerować w urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich uszkodzenia, Inwestor dokona niezbędnych napraw aby przywrócić je do stanu pierwotnego. Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z ww. JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie do niej wód oraz ścieków. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęcie wód podziemnych.

Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliższy obszar Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015 znajduje się w odległości ok. 9,0 km na północ od granic terenu inwestycji Natura 2000. Z uwagi na charakter, skalę i zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację przedmiotowa inwestycja nie będzie miała znacząco negatywny wpływ na obszary Natura 2000. Obszar opracowania jest położony poza korytarzami ekologicznymi i planowana inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obszarów o szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Ponadto, z uwagi na zakres oddziaływań planowanej inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, czy ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

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

Ze względu na lokalny charakter inwestycji nie jest przewidywane transgraniczne oddziaływanie jej na środowisko.

Dla terenu objętego inwestycją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie Organu przeprowadzone postępowanie nie potwierdziło faktu istnienia zagrożenia inwestycji dla życia i zdrowia mieszkańców, ani nie potwierdziło, że wpłynie ona negatywnie na środowisko.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy 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.

POUCZENIE

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 upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA

mgr Ireneusz Popiel

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Witold Szatkowski
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kpa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie

OŚN.6220.6.2024.TA

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegające na: „Budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 60/46, 47/6, obręb Lauda, gmina Lidzbark Warmiński”, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia zaliczane jest do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie siedemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 60/46 i 47/6 w obrębie Lauda, gmina Lidzbark Warmiński.

Planowane inwestycja obejmować będzie wydzielenie 17 nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej do części działek. Przy planowanych budynkach zostaną wykonane tereny utwardzone, które będą również pełnić funkcję parkingów dla przyszłych mieszkańców budynków jednorodzinnych.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wynika, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie ok. 120 m². Budynki będą murowane i zostaną wykonane metodą tradycyjną oraz będą posiadały maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia obiektu. Fundamenty wykonane będą według branży konstrukcyjnej. Ściany fundamentowe i ściany piwnic będą murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro, ściany zewnętrzne docieplane styropianem, zabezpieczone przeciwwilgociowo, ponad terenem otynkowane. Ściany nadziemne - murowane na zaprawie klejowej ciepłochłonnej. Kominy powstaną z pustaków prefabrykowanych. Natomiast konstrukcję dachu będzie tworzyć drewniany, dwuspadowy dach o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się wykonanie naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlający poddasze. Pokrycie dachowe wykonane zostanie z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastej czerwieni. Z uwagi na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej Inwestor planuje wykonanie oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych. Instalacja ww. urządzeń poprzedzona będzie wykonaniem badań geotechnicznych gruntu. Odwodnienie wykopów budowlanych w przypadku potrzeby, przeprowadzone zostanie za pomocą drenaży, motopompy lub studni. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wytyczona w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.

Jak wynika z materiału dowodowego, podczas etapu budowy zostaną zastosowane maszyny oraz urządzenia sprawne technicznie, posiadające atesty potwierdzające jakość i zgodność wykonania z obowiązującymi normami. Wykonywanie napraw maszyn i urządzeń będzie się odbywało poza terenem inwestycji. Aby zminimalizować jakiegokolwiek niebezpieczeństwa, zostanie zwrócona uwaga na to by prace budowlane odbywały się ze szczególną ostrożnością aby uniemożliwić zanieczyszczenie warstwy wodonośnej. Teren przeznaczony do przechowywania substancji mogących przeniknąć w środowisko gruntowo-wodne będzie zabezpieczony materiałem izolacyjnym. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów. W przypadku ewentualnych wycieków tych substancji, zastosowane zostaną środki neutralizujące, a zanieczyszczony grunt zostanie przekazany do unieszkodliwienia. Odpady powstające w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, magazynowane w pojemnikach i kontenerach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. Woda na potrzeby inwestycji będzie

dostarczana za pomocą specjalnie przystosowanych do tego celu pojazdów. Na terenie budowy zastosowane zostaną przenośne toalety typu TOY TOY z zapewnioną regularnością wywożenia. Masy naziemne powstałe w wyniku prac budowlanych zostaną ponownie wykorzystane do kształtowania terenu.

Planowane przedsięwzięcie stanowi tereny działek nr 60/46 i 47/6 o łącznej powierzchni 5,2976 ha, w tym powierzchnia utwardzona około 5000 m². Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości od 86 m do 151 m.

Obszar inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki uzbrojone będą w sieć wodociagową i energetyczną. Przewidziano odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ogrzewanie (z kotłowni wbudowanych), elektryczne lub gazowe oraz z energii uzyskanej ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika + pompy ciepła).

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z terenu działek do drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 145.

Rozpatrywano ewentualne warianty przedsięwzięcia:

1. Wariant zerowy przewiduje brak działań.
2. Wariant inwestorski. Inwestor zamierza podzielić działki nr 60/46 i 47/6 na 17 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ramach planowanej inwestycji planowane jest wydzielenie dróg wewnętrznych, które skomunikują nowo powstałe działki. Przedstawione w KIP informacje dotyczące planowanych rozwiązań w zakresie budowy i użytkowania nieruchomości wskazują, że koncepcja jest najbardziej optymalna i spełnia wymogi ochrony środowiska. Eksploatacja przedsięwzięcia stanowić będzie pewne źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, odpadów. Skala inwestycji jest dość niska, wobec czego inwestycja znacząco nie będzie wpływała na środowisko i jego otoczenie. Teren inwestycji należy do inwestora. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich. Lokalizacja budynków odbywać się będzie zgodnie z zasadami planowania i zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla tego typu inwestycji.
3. Racjonalny wariant alternatywny dotyczyć może zmiany skali obiektów budowlanych, ich wielkości i usytuowania, technologii wykonania, jakości stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz skali przedsięwzięcia.
4. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska - jest to wariant przy zastosowaniu odpowiedniej technologii z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

Informacje dotyczące planowanych rozwiązań w zakresie budowy i użytkowania nieruchomości wskazują, że koncepcja proponowana przez Inwestora może być uznana, jako wariant najbardziej racjonalny, uwzględniający lokalne potrzeby rozwoju, jak i spełniający wymogi ochrony środowiska naturalnego. Za wariant najkorzystniejszy uważa się wariant proponowany przez Wnioskodawcę, gdyż wybrane rozwiązania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, co potwierdza jego wybór. Skala oddziaływań na środowisko wynikająca z jego funkcji i technologii jest niewielka. Rozwiązania zaproponowane przez Wnioskodawcę zapewniają wykorzystanie nieruchomości w sposób zgodny z przepisami ochrony środowiska oraz gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska.

Rozwiązania chroniące środowisko określone w Karcie informacyjnej zawierają między innymi następujące wymogi:

1. Prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej w godzinach 6⁰⁰-22⁰⁰.
2. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wytyczona w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.

3. Zostanie zorganizowany plac budowy i jego zaplecze, aby w jak najmniejszym stopniu oszczędnie korzystać z terenu.
4. Nie zostanie zmieniona rzeźba terenu.
5. Minimalizacja emisji pyłów poprzez unikanie rozsypywania materiałów pylistych, składowiska materiałów pylistych będzie osłaniane przed działaniem wiatru.
6. Miejsca wyznaczone do przechowywania substancji podatnych na migracje w środowisko gruntowo-wodne będą wyłożone materiałami izolacyjnymi.
7. Do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych rozwiązań indywidualnych (możliwe przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe).
8. Odpady stałe (komunalne) będą segregowane według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Na terenie działek będą usytuowane pojemniki na odpady na utwardzonej powierzchni. Przedmiotowe odpady będą magazynowane w systemie selektywnej zbiórki odpadów.
9. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów a także podczas realizacji inwestycji odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
10. Inwestycja będzie tak realizowana, by w jak najmniejszym stopniu ingerować w stan środowiska naturalnego.
11. W celu minimalizacji hałasu urządzenia o dużym natężeniu nie będą pracowały równocześnie.
12. Planowanie przedsięwzięcie wraz z infrastrukturą nie naruszy praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudni eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze inwestycji.
13. Emisja hałasu nie przekroczy norm hałasu odpowiedniego dla danego terenu. Głównym elementem, który może powodować hałas jest działanie wszelkich czynników związanych z powstaniem zabudowy, całej infrastruktury z nią związaną jak również obecnością większej ilości osób na tym terenie.
14. Ogrzewanie według indywidualnych systemów: przewidziano najbardziej korzystny sposób ogrzewania budynków tj. gazowe, elektryczne, lub ze źródeł odnawialnych.
15. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Zupoważnienia Wojta
ZASTĘPCA WÓJTA

mgr Ireneusz Popiel

