

OŚN.6220.3.2024.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, tiret drugie 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 Marcina Kania, zam. Nowa Wieś Wielka 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce oznaczonej nr ew. 121, obręb 0006 Nowa Wieś Wielka, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie”, 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) Należy zachować zbiornik wodny występujący w południowej części działki nr 121.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające zasięg oddziaływania.
 - e) W przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych - dokonać zgłoszenia wodnoprawnego. W przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej - należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
 - f) Na pobór wód podziemnych w trakcie eksploatacji inwestycji uzyskać stosowne zgody - pozwolenie wodnoprawne.
 - g) 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.

- h) Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne - przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe.

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 08.01.2024 r. przez Pana Marcina Kania, zam. Nowa Wieś Wielka 1, 11-100 Lidzbark Warmiński. W rozpoznawanej sprawie z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowa inwestycja będzie polegała na „Budowie 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce oznaczonej nr ew. 121, obręb 0006 Nowa Wieś Wielka, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie”.

Obszar objęty projektem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b, tiret drugie 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 07.02.2024 r. znak: OŚN.6220.3.2024.TA.

W toku postępowania, stosownie do art. 64 ustawy tut. Urząd pismem znak: OŚN.6220.3.2024.TA z dnia 07.02.2024 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 opinią z dnia 14.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16.02.2024 r.), znak: ZNS.9022.1.8.2024, stwierdził, że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 26.02.2024 r. znak: WSTE.4220.23.2024.JS.1, poinformował, że z uwagi na złożoność sprawy opinia nie może zostać wydana w ustawowym terminie, sprawa zostanie rozpatrzona w terminie do 05.03.2024 r. Postanowieniem z dnia 05.03.2024 r. znak: WSTE.4220.23.2023.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 zbiornik wodny występujący w południowej części działki nr 121.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

pismem z dnia 20.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 22.02.2024 r.), znak: BO.ZZŚ.4901.23.2024.KP wezwał Inwestora do przedstawienia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). Inwestor dokonał przedmiotowego uzupełnienia pismem, które wpłynęło do tut. Urzędu dnia 11.03.2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, opinią z dnia 26.03.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 27.03.2024 r.), znak: BO.ZZŚ.4901.23.2024.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.

Dnia 09.04.2024 r. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński wydał postanowienie znak: OŚN.6220.3.2024.TA nakładające na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i ustalające zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać elementy w art. 66 ust. 1 pkt 1 do 20, ust.6 ustawy ooś.

Dnia 17.04.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło zażalenie złożone przez Pana Marcina Kania, na postanowienie Wójta Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 09.04.2024 r., znak: OŚN.6220.3.2024.TA. Zażalenie wraz z aktami sprawy zostało przesłane pismem z dnia 19.04.2024 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie.

Postanowieniem z dnia 25.07.2024 r. znak: SKO.60.33.2024 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie rozstrzygnęło o uchyleniu zaskarżonego postanowienia i przekazaniu sprawy organowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia.

Obwieszczeniem, podanym do publicznej wiadomości dnia 09.09.2024 r., Wójt Gminy Lidzbark Warmiński zawiadomił 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.

Dnia 08.10.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 30.09.2024 r. znak: SKO.60.33.2024, w którym to postanowiono sprostować z urzędu błąd pisarski w postanowieniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 25 lipca 2024 r., znak: SKO.60.33.2024, w ten sposób, że znajdujące się na stronie 11 tegoż postanowienia w punkcie 3 rozdzielnika słowa „Burmistrz Gołdapi” zastąpić słowami „Wójt Gminy Lidzbark Warmiński”.

Obwieszczeniem z dnia 01.10.2024 r. znak: SKO.60.33.2024, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie zawiadomiło strony i uczestników postępowania o możliwości zapoznania się z treścią wydanego przez Kolegium postanowienia i aktami sprawy w okresie od dnia 10 października 2024 r. do dnia 24 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński. Po upływie wskazanego w obwieszczeniu terminu postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 30.09.2024 r., znak: SKO.60.33.2024, zostaje uznane za doręczone stronom i uczestnikom postępowania.

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 trzydziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na niezabudowanej działce o powierzchni 5,36 ha. Ponadto wykonana

zostanie nowa infrastruktura techniczna (przyłącza wodociągowe, sanitarne, energetyczne), drogi dojazdowe oraz powierzchnie utwardzone.

Działka objęta wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIVb, RV), pastwiska trwałe (PsIV), łąki trwałe (LIV, LV), grunty rolne zabudowane (Br-RV). Sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem stanowią grunty rolne oraz tereny zabudowane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w południowo zachodniej części działki objętej wnioskiem.

Na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów związane z przygotowaniem terenu pod zabudowę mieszkaniową. Masy ziemne powstałe z wykopów zostaną ponownie wykorzystane do kształtowania terenu. Prace budowlane będą krótkotrwale, a zasięg oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie również ze wzrostem poziomu hałasu, którego źródłem będzie praca sprzętu mechanicznego oraz ruch pojazdów dowożących materiały budowlane. Prace maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie robót budowlanych prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej (6:00-22:00). Zastosowane maszyny i urządzenia będą sprawne technicznie oraz będą posiadały atesty potwierdzające jakość i zgodność wykonania z obowiązującymi normami jak również będą odznaczały się niskimi wskaźnikami emisyjnymi substancji do powietrza i hałasu. Plac budowy zabezpieczony zostanie w materiał sorpcyjny do stosowania w przypadku wycieku substancji niebezpiecznych.

W trakcie realizacji inwestycji będą powstawały głównie odpady powstające podczas prac budowlanych oraz odpady komunalne. Wszystkie odpady będą segregowane i gromadzone w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do utylizacji. Ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnych toaletach, które będą systematycznie opróżniane przez wyspecjalizowane firmy, a ścieki wywożone na oczyszczalnię ścieków. Uciążliwości związane z budową będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią w momencie zakończenia prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji teren inwestycji będzie wykorzystywany jako obszar mieszkalny o zabudowie jednorodzinnej, o niskim poziomie hałasu oraz niewielkiej emisji zanieczyszczeń. Odpady powstałe w trakcie eksploatacji będą wywożone na wysypisko odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W wyniku realizacji przedsięwzięcia wzrośnie natężenie ruchu pojazdów samochodowych, który ze względu na niewielką skalę nie będzie źródłem ponadnormatywnych uciążliwości. Z KIP wynika, że planowane budynki zaopatrywane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do projektowanych rozwiązań indywidualnych (przedomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe). Wody opadowe będą odprowadzane do gruntu.

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.), w odległości ok. 1,5 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Elmy i ok. 4,5 km od Obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015.

Teren objęty inwestycją znajduje się na skraju korytarza ekologicznego *Lasy Haweckie KPn-III E*. Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, biorąc pod uwagę charakter, skalę przedsięwzięcia uznano, że planowana inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt oraz nie spowoduje również przerwania lokalnego korytarza ekologicznego.

Inwestycja będzie zlokalizowana poza obszarem o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarami uzdrowiskowymi, obszarami górskimi i wybrzeży morskich. Przedsięwzięcie pozostaje bez związku z prowadzeniem gospodarki leśnej.

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.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty (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 ooś 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. W odległości ok. 400 m od granicy inwestycji przepływa ciek Redy (identyfikator hydrograficzny ciek: 584598). Natomiast w odległości ok. 340 m od terenu inwestycji zlokalizowany jest zbiornik wodny bez nazwy (identyfikator hydrograficzny zbiornika: 5845981). Na obszarze planowanego przedsięwzięcia znajduje się oczko wodne oraz sztuczny zbiornik wodny, który służył do pojenia zwierząt gospodarskich. Ww. obiekty (sztuczny zbiornik oraz oczko wodne) zostaną wyłączone z obszaru inwestycji.

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.).

Dla terenu objętego inwestycją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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. Marcin Kania
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.6220.3.2024.TA

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegające na: „Budowie 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce oznaczonej nr ew. 121, obręb 0006 Nowa Wieś Wielka, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie”, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b, tiret drugie 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.

Planowane zamierzenie dotyczy budowy 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o numerze 121 w obrębie 0006 Nowa Wieś Wielka, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 5,36 ha. Natomiast powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi wyniesie 1,554 ha (powierzchnia zabudowy 0,444 ha i powierzchnia utwardzona 1,11 ha). Według ewidencji gruntów obszar inwestycji zajmują grunty orne, grunty rolne zabudowane oraz nieużytki. Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny, budynek produkcyjno-usługowy i gospodarczy. Teren inwestycji graniczy z obszarami wykorzystywanymi rolniczo, terenami zabudowanymi oraz drogą. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 597 poprzez drogę gminną o nr ew. działki 98/1.

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 połąci od 35° do 45°. Dopuszcza się wykonanie naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połąciowych doświetlający poddasze. Pokrycie dachowe wykonane zostanie z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastej czerwieni. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wytyczona w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.

Rozpatrywano ewentualne warianty przedsięwzięcia:

1. Wariant zerowy przewiduje brak działań.
2. Wariant inwestorski. Inwestor zamierza podzielić działkę nr 121 na 37 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W ramach planowanej inwestycji planowane jest wydzielenie dróg wewnętrznych, które skomunikują nowo powstałe działki. Przedstawione w Karcie informacyjnej 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 inwestycji 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.

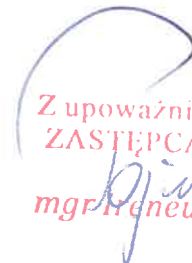
3. Racjonalny wariant alternatywny dotyczyć może zmiany skali obiektów budowlanych, ich wielkości i usytuowania, technologii wykonania, jakości stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz skali przedsięwzięcia.
4. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska - jest to wariant przy zastosowaniu 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昼间 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 przedsięwzięcia 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 lub elektryczne, lub ze źródeł niskoemisyjnych.
- 15 Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej (SUW Runowo) na warunkach określonych przez dysponenta sieci (EKOWOD w Lidzbarku Warmińskim).


Z upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Renée Popiel

