

OŚN.6220.5.2025.TA

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 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 2026 r. poz. 670), zwanej dalej „ustawą” oraz § 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. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”, po rozpoznaniu wniosku złożonego przez

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady”, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, 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

określam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady”, którego charakterystyka stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- podczas realizacji inwestycji, stosować się do zakazów, nakazów oraz ograniczeń obowiązujących na Obszarach Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny wyznaczonym Rozporządzeniem Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., nr 201 poz. 3154);
- wszelkie prace związane z realizacją należy prowadzić tylko w porze dziennej od 6⁰⁰ do 19⁰⁰;
- zorganizować plac budowy i jego zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkować teren oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego;
- przed rozpoczęciem budowy należy zebrać humus z powierzchni przeznaczonej pod budowę poszczególnych budynków oraz infrastruktury technicznej i sprzymować, a następnie sukcesywnie zagospodarowywać w obrębie inwestycji;
- nie dokonywać trwałych zmian rzeźby terenu, w tym nie wypełniać zagłębień terenowych nadmiarowymi masami ziemnymi;
- wszelkie roboty budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia;
- teren planowanego przedsięwzięcia wyposażyć w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazywać uprawnionym odbiorcom;
- ograniczyć możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystania ich przez płazy jako miejsca schronienia; prowadzić regularne

kontrolę tych miejsc, a w przypadku stwierdzenia obecności w nich zwierząt, przenieść w odpowiednie siedliska;

- w przypadku konieczności trwałego odwodnienia wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego;
- ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim czasie nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; stosować metody odwodnienia ograniczające zasięg oddziaływania;
- w przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- na wykonanie urządzeń wodnych – igłofiltrów należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków, na potrzeby zwykłego korzystania z wód – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego;
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne – szczelne zbiorniki bezodpływowe lub oczyszczalnie przydomowe;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzać do gruntu w obrębie działki inwestora.

II. W projekcie budowlanym należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- należy uwzględnić istniejące na terenie opracowania urządzenia melioracyjne w szczególności drenarskie, które należy zachować bądź zaprojektować nowe rozwiązania umożliwiając dalsze niezakłócone funkcjonowanie urządzeń;
- uwzględnić zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację oraz opóźnienie odpływu (np. zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, studnie chłonne, rowy infiltracyjne), które zapewnią możliwość wykorzystania zgromadzonej wody do celów gospodarczych na terenie inwestycji (np. podlewanie zieleni),
- przy projektowaniu systemu retencji należy kierować się zasadami zrównoważonego zarządzania wodami opadowymi oraz aktualnymi wytycznymi i normami technicznymi, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i ukształtowania terenu;
- do ogrzewania budynków stosować indywidualne źródła ciepła, oparte na proekologicznych rozwiązaniach.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

IV. Charakterystykę całego przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 złożony przez wpłynął
do Urzędu Gminy w dniu 04.07.2025 r. Przedmiotowa inwestycja polega na „Budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady”, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie. Wniosek zawierał odpowiednie załączniki wymienione w art. 74 ust. 1 ustawy.

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 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.

O wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu do organów opiniujących strony zostały poinformowane zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 06.08.2025 r. znak: OŚN.6220.5.2025.TA. Publiczne obwieszczenie nastąpiło w dniu 08.08.2025 r. W wyznaczonym przez tut. Organ terminie nie wniesiono uwag i wniosków.

W toku postępowania, stosownie do art. 64 ustawy tut. Urząd pismem znak: OŚN.6220.5.2025.TA z dnia 06.08.2025 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 22.08.2025 r. znak: ZNS.9022.1.17.2025, wezwał do uzupełnienia dokumentacji lub/i naniesienia stosownych poprawek w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim opinią znak: ZNS.9022.1.17.2025 z dnia 03.09.2025 r. stwierdził, że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem znak: WSTE.4220.105.2025.JS z dnia 25.08.2025 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił pełny zakres raportu o oś, zgodny z art. 66 ustawy ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań przedsięwzięcia na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismami znak: BO.ZZŚ.4901.121.2025.KP z dnia 25.08.2025 r. oraz znak: BO.ZZŚ.4901.121.2025.KP z dnia 30.09.2025 wezwał do przedstawienia uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie.

Dnia 14.10.2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło przesłane przez Inwestora uzupełnienie KIP. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 28.10.2025 r. wydał opinię znak: BO.ZZŚ.4901.121.2025.KP, którą nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Wójt Gminy Lidzbark Warmiński postanowieniem znak: OŚN.6220.5.2025.TA z dnia

04.11.2025 r. nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, określając jednocześnie zakres raportu, zgodny z art. 66 ustawy o oś, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań przedsięwzięcia na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Wypełniając nałożony obowiązek, wynikający z w/w postanowienia Wójta Gminy Lidzbark Warmiński, Wnioskodawca w dniu 02.12.2025 r. przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia: Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie – Raport wykonała: Anna Ruczyńska.

Zgodnie z art. 77 ustawy o oś organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lidzbarku Warmińskim o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: ZNS.9022.1.25.2025 z dnia 11.12.2025 r. stwierdził, że w związku z wydaniem opinii iż dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie zajmie stanowiska w powyższej sprawie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: BO.ZZŚ.4901.121.2025.KP z dnia 13.01.2026 r. wyraził stanowisko, że wydał opinię w przedmiotowej sprawie w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał warunki i wymagania, jakie należy zawrzeć w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z uwagi na powyższe, brak jest podstaw prawnych do uzgadniania przez Dyrektora Zarządu Zlewni warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie procedury uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem znak: WSTE.4221.44.2025.JS.3 z dnia 17 marca 2026 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia, określając warunki uwzględnione w niniejszej decyzji.

W dniu 23.03.2026 r. zostało podane do publicznej wiadomości obwieszczenie Wójta Gminy Lidzbark Warmiński, na okres 30 dni, o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronie internetowej BIP, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowościach Nowosady i Pomorowo.

Dnia 28.04.2026 r. zostało podane do publicznej wiadomości zawiadomienie-obwieszczenie Wójta Gminy Lidzbark Warmiński znak OŚN.6220.5.2025.TA o zebraniu materiałów w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie.

Planowana inwestycja obejmuje budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną na niezabudowanej działce o powierzchni ok. 2,5 ha. W ramach przedsięwzięcia przewidziano:

- budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym);
- budowę przyłączy infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych (sanitarnych i/lub deszczowych), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych;
- budowę ogrodzeń, dojazd pieszych oraz zieleni urządzonej.

Działka objęta wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIIIb, RIVa, RV), pastwiska trwałe (PsIV, PsVI), oraz łąki trwałe (ŁV). Sąsiedztwo terenu przeznaczonego pod inwestycję stanowią lasy oraz tereny rolne. Każdy z budynków będzie pełnił funkcję mieszkalną całoroczną oraz zostanie posadowiony na wydzielonych działkach w ramach projektowanej zabudowy. Realizacja inwestycji nie będzie związana z wycinką

zadrzewień. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 27 m od granic terenu inwestycji.

Uciążliwości związane z planowaną inwestycją wystąpią głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływania te będą polegały między innymi na:

- niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń związanej z realizacją inwestycji, w tym transportem materiałów budowlanych, przemieszczaniem materiałów sypkich, pylastych, urobku ziemnego;
- zmianach w ukształtowaniu terenu związanych z robotami ziemnymi i lokalizacją placu budowy oraz składowaniem materiałów budowlanych;
- pogorszeniu warunków akustycznych w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu oraz budową obiektów i infrastruktury.

Źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery będą silniki spalinowe środków transportu dostarczających materiały do budowy oraz pracujące maszyny i urządzenia budowlane. Na etapie realizacji przedsięwzięcia, wystąpią okresowe uciążliwości związane z emisją hałasu, których głównym źródłem będą praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz transport samochodowy.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano m.in. zastosowanie następujących rozwiązań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- Wszelkie prace będą prowadzone w porze dziennej (7:00-19:00).
- Zastosowanie sprzętu budowlanego spełniającego aktualne normy emisji spalin i hałasu.
- Ograniczenie szczelnej powierzchni zabudowy (np. ażurowe nawierzchnie na podjazdach). Odpady budowlane będą utylizowane przez przedsiębiorstwa specjalistyczne po uprzednio przeprowadzonej segregacji.
- Sprzęt pracujący na terenie inwestycji będzie sprawny technicznie posiadający specjalne atesty.
- Teren budowy zostanie wyposażony w odpowiednie sorbenty do unieszkodliwiania szkodliwych substancji, które w przypadku wycieku mogłyby przeniknąć do gruntu i wód gruntowych. Ewentualne naprawy sprzętu będą prowadzone poza terenem inwestycji;
- Teren budowy będzie wyposażony w przenośne kabiny ustępowe.
- Odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowlanych (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić rozpoznanie istniejącej sieci melioracyjnej i uwzględnić, znajdujące się na analizowanym terenie, urządzenia melioracyjne w projekcie zagospodarowania terenu. Jest to bardzo ważne ze względu na możliwość uszkodzenia lub zniszczenia systemu drenarskiego, co w konsekwencji może przyczynić się do zmiany dotychczasowego kierunku odpływu wód gruntowych i zalewania lub osuszenia terenów sąsiednich.

Ponadto, na etapie realizacji inwestycji prowadzone będą roboty ziemne związane z przygotowaniem terenu do posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych. Humus zostanie zebrany z powierzchni i spryzmowany oraz zagospodarowany sukcesywnie przed zakończeniem inwestycji. Ewentualny nadmiar gruntu zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów. Na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów.

W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy będą podlegały okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom wykonywanym poza terenem inwestycji. Urządzenia pracujące na budowie nie będą prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca będzie się odbywać w terenie otwartym o niskiej intensywności ruchu. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo - wodne, teren budowy wyposażony zostanie w odpowiednie sorbenty służące do unieszkodliwienia substancji ropopochodnych. Ewentualne rozlanie lub wyciek będzie niezwłocznie usunięty. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w przenośne toalety, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty.

W trakcie realizacji inwestycji będą powstawały głównie odpady typowe dla prac budowlanych oraz odpady komunalne związane z zapleczem budowy. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach, w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do utylizacji.

Na etapie eksploatacji teren będzie wykorzystywany jako obszar mieszkalny o zabudowie jednorodzinnej, 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.

Inwestycja będzie zlokalizowana poza obszarami objętymi ochroną ujęć wodnych, obszarami uzdrowiskowymi, obszarami górskimi i wybrzeży morskich. Nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych ani z możliwością wystąpienia awarii przemysłowej. Przedsięwzięcie pozostaje bez związku z prowadzeniem gospodarki leśnej. Z uwagi na odległość od granicy państwa oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego.

Z załączonej do Raportu inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na podstawie rozpoznania terenowego obszaru inwestycji przeprowadzonego od marca do sierpnia 2025 r. stwierdzono występowanie gatunków ptaków pospolitych tj.: kos, bogatka, świergotek łąkowy, pliszka siwa oraz gołąb grzywacz. Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji, brak wycinki drzew, jak również tereny otwarte sąsiadujące z działkami, które stanowią dogodne siedliska dla wielu gatunków ptaków, realizacja przedsięwzięcia spowoduje nieznaczne uszczuplenie miejsc żerowiskowych, głównie drobnych ptaków typowych dla krajobrazu rolniczego i nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Realizacja inwestycji nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, usunięcia drzew i krzewów, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych. Wszelkie roboty budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia.

Obszar opracowania jest położony poza korytarzami ekologicznymi i planowana inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt.

Prace związane z realizacją inwestycji wykonywane będą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, gdzie obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2008 r., nr 201 poz. 3154). Najbliższy obszar Natura 2000 Kaszuny PLH280040 znajdują się w odległości ok. 7,0 km od granic terenu inwestycji.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, na terenie obszaru obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W myśl § 4 ust. 3 ww. rozporządzenia zakaz ten nie dotyczy:

1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu*

o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.1) po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie;

2) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej w celu poprawy stanu środowiska, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.*

Zgodnie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 na obszarze chronionego krajobrazu nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Po przeanalizowaniu przedłożonych materiałów, w tym raportu oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja planowanej inwestycji, po uwzględnieniu warunków realizacji określonych w sentencji postanowienia, nie wpłynie znacząco negatywnego na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Biorąc pod uwagę lokalizację (w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że realizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie będzie miała znaczącą negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Określając uwarunkowania dla fazy realizacji i wytyczne pod adresem projektu budowlanego tut. Organ wziął pod uwagę rodzaj i natężenie zidentyfikowanych w raporcie i w toku postępowania oddziaływań. Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Realizacja inwestycji zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w niniejszym postanowieniu, a także późniejsza eksploatacja przedsięwzięcia nie zwalnia inwestora z stosowania przepisów w sprawie warunków technicznych ustanowionych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), z uzyskania wymaganych prawem zezwoleń, opinii i uzgodnień, z realizacji obowiązków wynikających wprost z przepisu prawa, w tym w szczególności z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025, poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Z uwagi na fakt, że posiadane na etapie niniejszego uzgodnienia informacje na temat przedsięwzięcia pozwalają wystarczająco ocenić jego wpływ na środowisko, realizacja inwestycji nie spowoduje negatywnych skutków dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. Nie istnieje również ryzyko kumulowania się oddziaływań. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu kryteriów określonych w art. 77 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdził, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Niemniej jednak, zgodnie z art. 88 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli organ administracji architektoniczno–budowlanej uzna, że we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może stwierdzić o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i nałożyć na inwestora obowiązek sporządzenia raportu, jednocześnie określając jego zakres.

W ocenie tut. organu, biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, jego rodzaj, usytuowanie oraz skalę możliwego oddziaływania na środowisko stwierdzono, że nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe przedsięwzięcie, po oddaniu do

eksploatacji, przy wielkości emisji substancji i energii określonych w raporcie nie powinno stwarzać uciążliwości i zagrożenia dla stanu środowiska.

Wypełnienie przez Wnioskodawcę warunków realizacji przedsięwzięcia, określonych niniejszą decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, zapewni pełną możliwą do osiągnięcia minimalizację oddziaływania inwestycji na środowisko i tereny sąsiednie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji.

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.

Przed upływem 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.
2. Strony postępowania przez 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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polega na „Budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 46/11, obręb Nowosady”, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie. 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 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.

Planowana inwestycja obejmuje budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną na niezabudowanej działce o powierzchni ok. 2,5 ha. W ramach przedsięwzięcia przewidziano:

- budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym);
- budowę przyłączy infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych (sanitarnych i/lub deszczowych), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych;
- budowę ogrodzeń, dojść pieszych oraz zieleni urządzonej.

Działka objęta wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIIb, RIVa, RV), pastwiska trwałe (PsIV, PsVI), oraz łąki trwałe (ŁV). Sąsiedztwo terenu przeznaczonego pod inwestycję stanowią lasy oraz tereny rolne. Każdy z budynków będzie pełnił funkcję mieszkalną całoroczną oraz zostanie posadowiony na wydzielonych działkach w ramach projektowanej zabudowy. Realizacja inwestycji nie będzie związana z wycinką zadrzewień. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 27 m od granic terenu inwestycji.

Uciążliwości związane z planowaną inwestycją wystąpią głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływania te będą polegały między innymi na:

- niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń związanej z realizacją inwestycji, w tym transportem materiałów budowlanych, przemieszczaniem materiałów sypkich, pylastych, urobku ziemnego;
- zmianach w ukształtowaniu terenu związanych z robotami ziemnymi i lokalizacją placu budowy oraz składowaniem materiałów budowlanych;
- pogorszeniu warunków akustycznych w wyniku prac związanych z przygotowaniem terenu oraz budową obiektów i infrastruktury.

Źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery będą silniki spalinowe środków transportu dostarczających materiały do budowy oraz pracujące maszyny i urządzenia budowlane. Na etapie realizacji przedsięwzięcia, wystąpią okresowe uciążliwości związane z emisją hałasu, których głównym źródłem będą praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz transport samochodowy.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano m.in. zastosowanie następujących rozwiązań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- Wszelkie prace będą prowadzone w porze dziennej (7:00-19:00).
- Zastosowanie sprzętu budowlanego spełniającego aktualne normy emisji spalin i hałasu.

- Ograniczenie szczelnej powierzchni zabudowy (np. ażurowe nawierzchnie na podjazdach).
- Odpady budowlane będą utylizowane przez przedsiębiorstwa specjalistyczne po uprzednio przeprowadzonej segregacji.
- Sprzęt pracujący na terenie inwestycji będzie sprawny technicznie posiadający specjalne atesty.
- Teren budowy zostanie wyposażony w odpowiednie sorbenty do unieszkodliwiania szkodliwych substancji, które w przypadku wycieku mogłyby przeniknąć do gruntu i wód gruntowych. Ewentualne naprawy sprzętu będą prowadzone poza terenem inwestycji;
- Teren budowy będzie wyposażony w przenośne kabiny ustępowe.
- Odpady będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;
- Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić rozpoznanie istniejącej sieci melioracyjnej i uwzględnić, znajdujące się na analizowanym terenie, urządzenia melioracyjne w projekcie zagospodarowania terenu. Jest to bardzo ważne ze względu na możliwość uszkodzenia lub zniszczenia systemu drenarskiego, co w konsekwencji może przyczynić się do zmiany dotychczasowego kierunku odpływu wód gruntowych i zalewania lub osuszenia terenów sąsiednich.

Ponadto, na etapie realizacji inwestycji prowadzone będą roboty ziemne związane z przygotowaniem terenu do posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych. Humus zostanie zebrany z powierzchni i spryzmowany oraz zagospodarowany sukcesywnie przed zakończeniem inwestycji. Ewentualny nadmiar gruntu zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów. Na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów.

W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy będą podlegały okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom wykonywanym poza terenem inwestycji. Urządzenia pracujące na budowie nie będą prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca będzie się odbywać w terenie otwartym o niskiej intensywności ruchu. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo - wodne, teren budowy wyposażony zostanie w odpowiednie sorbenty służące do unieszkodliwienia substancji ropopochodnych. Ewentualne rozlanie lub wyciek będzie niezwłocznie usunięty. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w przenośne toalety, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty.

W trakcie realizacji inwestycji będą powstawały głównie odpady typowe dla prac budowlanych oraz odpady komunalne związane z zapleczem budowy. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wydzielonych miejscach, w odpowiednich pojemnikach, w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do utylizacji.

Na etapie eksploatacji teren będzie wykorzystywany jako obszar mieszkalny o zabudowie jednorodzinnej, 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.

Inwestycja związana z użytkowaniem nowo powstałych budynków zgodnie z ich przeznaczeniem nie będzie się charakteryzowała negatywnym wpływem na warunki zdrowia i życia ludzi. Funkcjonowanie inwestycji nie będzie stanowiło zagrożenia dla środowiska, wymaganych warunków akustycznych (zarówno w porze dziennej, jak i nocnej), jak również nie będzie się wiązało z istotnym wpływem na jakość powietrza.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 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) „Miłogórska Struga” (kod JCWP: RW7000095845969), która została określona jako naturalna, niemonitorowana część wód, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWP „Miłogórska Struga” zgodnie z w/w planem, jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

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.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - Subzbiornik Warmia (GZWP nr 205). Jest to zbiornik o charakterze porowym i powierzchni 1 660 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 5300 m³/d. Jest on bardzo mało podatny na antropopresję - położony na znacznej głębokości i dobrze izolowany od wpływów powierzchniowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje ingerencji w/w GZWP.

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 łągowych 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. Najbliższy ciek *Miłogórska Struga* (identyfikator hydrograficzny: 584596) zlokalizowany jest w odległości ok. 1 000 m od obszaru planowanego przedsięwzięcia. Natomiast w odległości ok. 45 m od południowej granicy przedmiotowej działki zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnej – sieci drenarskie.

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z w/w JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie do niej wód oraz ścieków. Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 Ustawy z 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960). Natomiast teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest na obszarach podlegających ochronie na podstawie Ustawy z 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny wyznaczonym Rozporządzeniem nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny* (Warmi. z 2008 r. Nr 201 poz. 3154).

Inwestycja będzie zlokalizowana poza obszarami objętymi ochroną ujęć wodnych, obszarami uzdrowiskowymi, obszarami górskimi i wybrzeży morskich. Nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych ani z możliwością wystąpienia awarii przemysłowej. Przedsięwzięcie pozostaje bez związku z prowadzeniem gospodarki leśnej. Z uwagi na odległość od granicy państwa oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego.


Z upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Ireneusz Popiel