

**DECYZJA**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) i § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. z 2019r.poz.1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Firmy STE CAPITAL Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej planowanego do realizacji na działce nr 200/3 oraz części działek 200/1, 201/28 położonych w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo” po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie

**stwierdzam**

- I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej planowanego do realizacji na działce nr 200/3 oraz części działek 200/1, 201/28 położonych w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo”
- II. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazują na konieczność podjęcia następujących działań:
  1. istniejący w granicy działki nr 200/3 (w jej południowo-zachodniej części) obszar wodno-błotny wyłączyć z zainwestowania, poprzez jego fizyczne wygrodenie,
  2. w projekcie budowlanym zaprojektować zieleń urządzoną niską, średnią i wysoką, stanowiącą naturalny filtr aerosanitarny,
  3. w projekcie budowlanym przyjąć ogrodzenie terenu umożliwiające przejście dla drobnej zwierzyny,
  4. w miarę możliwości do oświetlenia terenu zastosować solary i/lub lampy LED,
  5. roboty ziemne prowadzić w porze dziennej w godzinach 6:00 — 22:00,
  6. wykopy należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się do nich płazów i małych zwierząt poprzez obustronne posadowienie płotków ochronno — naprowadzających,
  7. roboty ziemne należy prowadzić w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia drzewostanu, systemu korzeniowego drzew oraz nie będzie powodować obniżenia poziomu wód gruntowych w obrębie systemów korzeniowych,
  8. w celu uniknięcia zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przez substancje niebezpieczne, zaplecze budowy oraz miejsce postoju sprzętu i maszyn należy zlokalizować na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu, a także poza terenami bezpośrednio sąsiadującymi z zabudową mieszkaniową, terenami leśnymi oraz wodami powierzchniowymi. Teren budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacjach awaryjnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych na powierzchnię ziemi stosować sorbenty,
  9. miejsca składowania kruszywa oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć plandekami przed pyleniem,
  10. tankowanie maszyn i urządzeń należy realizować poza terenem inwestycji

11. po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować.

#### uzasadnienie

Firma STE CAPITAL Sp. z o.o. wystąpiła dnia 14.06.2021r. (data wpływu 15.06.2021r.) do Wójta Gminy Jonkowo z wnioskiem o zmianę zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej planowanego do realizacji na działce nr 200/3 oraz części działek 200/1, 201/28 położonych w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo”

Biorąc po uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia, organem właściwym do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) jest Wójt Gminy Jonkowo.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia zamieszczony został w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie, prowadzonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jonkowo <http://jonkowo-ug.bip-wm.pl>. Wnioskowana inwestycja zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r.poz.1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz w określonych przypadkach właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej. W związku z powyższym Wójt Gminy Jonkowo pismem z dnia 23.06.2021r. znak: GK.6220.22.2021 wystąpił do organów opiniujących: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Zlewni w Olsztynie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 30.06.2021r. (data wpływu 02.07.2021r.) znak BI.ZZŚ.4.4360.136.2021.PD w opinii nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie pismem z dnia 06.07.2021r. (data wpływu 07.07.2021r.) znak ZNS.9022.5.76.2021, MG. stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał dnia 07.07.2021r. znak: WOOŚ.4220.406.2021.KT.1 postanowienie, w którym stwierdził, że dla planowanej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazał na konieczność podjęcia następujących działań: istniejący w granicy działki nr 200/3 (w jej południowo-zachodniej części) obszar wodno-błotny wyłączyć z zainwestowania, poprzez jego fizyczne wyгородzenie, w projekcie budowlanym zaprojektować zieleń urządzoną niską, średnią i wysoką, stanowiąca naturalny filtr aerosanitarny, w projekcie budowlanym przyjąć ogrodzenie terenu umożliwiające przejście dla drobnej zwierzyny, w miarę możliwości do oświetlenia terenu zastosować solary i/lub lampy LED, roboty ziemne prowadzić w porze dziennej w godzinach 6:00 — 22:00, wykopy należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się do nich płazów i małych zwierząt poprzez obustronne posadowienie płotków ochronno — naprowadzających, roboty ziemne należy prowadzić w sposób, który nie doprowadzi do zniszczenia drzewostanu, systemu korzeniowego drzew oraz nie będzie powodować obniżenia poziomu wód gruntowych w obrębie systemów korzeniowych, w celu uniknięcia zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przez substancje niebezpieczne, zaplecze budowy oraz miejsce postoju sprzętu i maszyn należy zlokalizować na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu, a także poza terenami bezpośrednio sąsiadującymi z zabudową mieszkaniową, terenami leśnymi oraz wodami powierzchniowymi. Teren budowy należy wyposażyć w

środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacjach awaryjnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych na powierzchnię ziemi stosować sorbenty, miejsca składowania kruszywa oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć plandekami przed pyleniem, tankowanie maszyn i urządzeń należy realizować poza terenem inwestycji, po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z budową drogi wewnętrznej i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Planowana budowa osiedla będzie obejmowała działkę nr 200/3, położoną w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo, powiat olsztyński, województwo warmińsko — mazurskie. Realizowane w ramach inwestycji sieci będą wykonane w granicach działek: elektroenergetyczna — działka nr 200/3, wodociągowa i kanalizacyjna w granicach działek nr 200/1, 201/28.

Obszar działki przeznaczonej do budowy osiedla domów jednorodzinnych oznaczonej numerem 200/3 - posiada powierzchnię 1,0168 ha i stanowi następujące użytki: R1Vb — 0,8495 ha, RV — 0,1107 ha i N — 0,0566 ha. Teren działki jest niezabudowany i dotychczas użytkowany był rolniczo.

Zachodnia granica działki nr 200/3 przylega do drogi prowadzącej w kierunku miejscowości Łupsztych. Po drugiej stronie wspomnianej drogi znajduje się jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa oraz użytkowane pastwiska. Granicę północną wyznacza ogrodzenie prywatnej posesji, wzdłuż którego rosną gęste nasadzenia świerków pospolitych (*Piceaabies*) i pojedynczych okazów innych gatunków drzew i krzewów, w tym kaliny koralowej (*Viburnumopulus*) i głogu jednoszyjkowego (*Crataegusmonogyna*). Do narożnika północno wschodniego omawianej działki przeznaczonej pod zabudowę osiedla domów jednorodzinnych, przylega dość duże, suche obniżenie zarośnięte zwartymi zakrzaczeniami wierzby szarej (*Salixcienera*), na obrzeżach rośnie kilka kęp leszczyny pospolitej (*Corylusavellana*). Granicę wschodnią wyznacza dobrze widoczne w terenie niskie ogrodzenie z drutu i białej folii. Do części granicy wschodniej przylega nieużytkowana od wieku lat łąka świeża z licznymi podrostami głogu jednoszyjkowego i czeremchy amerykańskiej (*Padusserotina*). Z drugiej strony wspomnianej łąki przylega kolejne suche obniżenie zajęte przez zwarte i gęste zarośla wierzby szarej. Do drugiej połowy granicy wschodniej przylega uprawa traw pastewnych, wykorzystywana również jako pastwisko. Granicę południową wyznacza skraj gruntów ornych i dochodzi ona do szosy (narożnik południowo - zachodni). Blisko narożnika południowo - zachodniego granica południowa przecina wydłużone, dość głębokie i obecnie suche obniżenie. W dużej części wypełniają je gęste krzaki wierzby szarej i kępa wierzby kruchej (*Salixfragilis*), a na obrzeżu rosną ziołorośla: pokrzywa zwyczajna (*Urticadioica*) i nawłóć kanadyjska (*Solidagocanadensis*) oraz dwa krzaki róży d4kiej (*Rosa canina*). Omawiana powierzchnia jest pofalowana i lekko nachylona od wschodu w kierunku zachodnim. Działkę przecina linia energetyczna średniego napięcia, a w jej granicach posadowiony jest jeden słup. W granicach działki brak jest starych drzew. Jedyne okazy to zakrzaczenia wierzbowe w obrębie obniżenia, przez które przebiega granica południowa oraz dwa krzaki róży dzikiej na jego obrzeżach, a także trzy niewielkie krzaki róży dzikiej i krzak bzu czarnego (*Sambucusnigra*) przy granicy północnej. U podstawy słupa energetycznego rośnie niewielki podrost głogu jednoszyjkowego. Z częścią obniżenia, przez które przechodzi granica południowa wiąże się występowanie kilku gatunków roślin typowych dla siedlisk podmokłych jak: turzycza błotna (*Carexacutiformis*) - kilka kęp, także kilka kęp kosaćca żółtego (*Trispseudocorus*) oraz situ rozpięzchłego (*Juncuseffusus*), którego cechy wskazują za uznaniem tego obszaru za obszar wodno-błotny.

Wśród obserwowanych gatunków, nie stwierdzono ptaków rzadkich i zagrożonych, a zinwentaryzowane gatunki należą do rozpowszechnionych oraz bardzo licznych (kapturka, trznadel, piecuszek) i licznych (mazurek, kos, pierwiosnek, rudzik). Realizacja przedsięwzięcia może spowodować pewne zakłócenia na etapie budowy, ale nie spowoduje zniszczenia lęgów czy miejsc schronienia, ponieważ znajdują się one poza miejscem inwestycji. Ponadto część gatunków to ptaki terenów zurbanizowanych, powszechnie występujących w bliskim sąsiedztwie człowieka.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zapisy Uchwały Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466), w tym m.in. zakaz:

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Planowane przedsięwzięcie nie naruszy zapisów obowiązujących na ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzewostanu. Mając na uwadze, że wskazane w południowo - zachodniej części wydłużone i dość głębokie obniżenie posiada cechy obszaru wodno-błotnego, niniejszy obszar będzie wyłączony z zainwestowania, poprzez jego fizyczne wygrodenienie. Zwrócić należy również uwagę, że na działce nr 200/4, zlokalizowanej na południe od terenu inwestycji, znajduje się zbiornik wodny, w odległości mniejszej niż 100 od planowanej zabudowy. Wymieniony zbiornik wodny najprawdopodobniej jest pochodzenia antropogenicznego - co prawda widnieje na ortofotomapach od 2009 roku, jednakże nie występuje na niemieckich mapach sprzed 1939 r., nie figuruje też na mapach wodnych naturalnych zbiorników wodnych na Geoportalu. Zatem inwestycja nie będzie łamać ww. zakazu „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych...”.

Z uwagi, iż teren działki inwestycyjnej nie jest zabudowany, w celu realizacji inwestycji nie będą prowadzone żadne prace rozbiórkowe. Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z wykorzystaniem elementów certyfikowanych i spełniających Polskie Normy. W ramach wyposażenia obiektów w media przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci wodociągowej gminnej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz elektroenergetycznej. Sieci wodociągowa i kanalizacyjna wykonane będą w wykopie wąsko przestrzennym. Rury będą układane na warstwie piasku oraz zasypane również warstwą piasku i gruntem rodzimym z wykopu. Układane sieci będą na bieżąco zakrywane, aby unikać uwięzienia w nich drobnej zwierzyny. W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz ciągi pieszo — jezdne wykonane z kostki brukowej. Ogródenie terenu osiedla wykonane zostanie z paneli siatkowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów uznane jako potencjalnie czyste odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, natomiast z terenów utwardzonych odprowadzane będą poprzez system lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w separator związków ropopochodnych i kierowane będą do szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 500 m<sup>3</sup>. Zbiornik będzie odpowiednio uszczelniony przez wyłożenie nieprzepuszczalną folią w celu zabezpieczenie wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

Jako źródło ciepła planowane jest zastosowanie powietrznych pomp ciepła zlokalizowanych przy każdym lokalu mieszkalnym w łącznej liczbie 25 sztuk. Powietrzne pompy ciepła umożliwiają pobranie powietrza z zewnątrz, odebranie z niego energii cieplnej i przekazanie jej do obiegu grzewczego w domu. Powietrzne pompy ciepła, w przeciwieństwie do gruntowej pompy ciepła, nie wymagają budowy specjalnej instalacji oraz wykonywania wykopów w gruncie. Pompa ciepła to kompaktowe urządzenie, które składa się ze sprężarki, skraplacza, parownika, wentylatora, zaworu rozprężnego, elektrycznego podgrzewacza wspomagającego oraz pompy obiegowej. Planowane do zastosowania są pompy o mocy 9 kW, oparte na technologii powietrze — woda. Instalacja przechwytuje energię ciepłą z otaczającego powietrza i wykorzystuje ją do podgrzania wody przeznaczonej do ogrzewania pomieszczeń oraz na potrzeby ciepłej wody użytkowej, a w razie potrzeby nawet do chłodzenia domu. W obszarze osiedla planowane jest wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej dodatkowy filtr aerosanitarny.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia w wariantcie zmienionym będzie istniało zapotrzebowanie na materiały i surowce, głównie konstrukcyjno — budowlane. Na etapie realizacji będzie istniało zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną oraz paliwo do pracującego sprzętu. Z uwagi, iż do budowy wykorzystywane będą w przewadze gotowe mieszanki betonu, na ten cel nie będzie

dodatkowo zużywana woda. Woda na etapie budowy będzie pobierana z istniejącego wodociągu. Zapotrzebowanie na wodę dla pracowników będzie realizowane przez zakup wody w butelkach. Powstające ścieki socjalne będą odprowadzane do bezodpływowych przenośnych toalet serwisowanych przez firmę specjalistyczną. Plac budowy będzie wyposażony w kontener socjalny dla pracowników oraz przenośną toaletę bezodpływową. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie budowy będzie realizowane z wykonanego przyłącza na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. Zapotrzebowanie na paliwo do pracującego sprzętu będzie realizowała firma budowlana świadcząca poszczególne jej etapy. Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się pełne wyгородzenie terenu budowy oraz zabezpieczenie wydzielonego placu betonowymi płytami drogowymi w celu eliminacji zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Ponadto firmy budowlane realizujące poszczególne etapy budowy będą zobowiązane do posiadania materiałów absorbujących potencjalne wycieki ze środków transportu i pracującego sprzętu.

Etap realizacji inwestycji będzie wiązał się z pracami przygotowawczymi oraz budowlanymi. Przewiduje się, że na etapie przygotowania i realizacji inwestycji będą generowane do środowiska uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza, emisją hałasu oraz generowaniem odpadów. Z uwagi, iż poszczególne zadania będą realizowane kolejno po sobie oraz w innym czasie nie będą generowały oddziaływań skumulowanych. Ponadto generowane na etapie realizacji oddziaływania będą krótkotrwałe oraz przemijające po zakończeniu prac. Z uwagi, iż planowane jest maksymalne wykorzystanie gotowych elementów konstrukcyjnych i mieszanek betonów nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego zadania inwestycyjnego na etapie jego realizacji.

W wyniku realizacji inwestycji będzie powstawał urobek z wykopów pod fundamenty planowanych budynków, utwardzenia ciągów pieszo — jezdnych oraz wykonania zbiornika retencyjnego. Planowane jest, iż całość urobku będzie zagospodarowana w granicach działki, w przypadku nadmiaru urobku zostanie on przekazany osobom trzecim do odzysku poza terenem inwestycji.

Na etapie eksploatacji, przez właścicieli lokali mieszkalnych, będzie zużywana woda, pobierana z wodociągu gminnego, energia elektryczna z wykonanego przyłącza oraz energia cieplna dostarczana z powietrznych pomp ciepła zamontowanych przy każdym lokalu mieszkalnym. Zużycie poszczególnych mediów będzie rejestrowane przez wykorzystanie liczników. Na etapie tym będą powstawały ścieki socjalno — bytowe, które będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów jako potencjalnie czyste będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu na tereny biologicznie czynne w granicach działki, natomiast wody opadowe i roztopowe z ciągów pieszo — jezdnych i pozostałych terenów utwardzonych poprzez system lokalnej kanalizacji deszczowej odprowadzane będą przez separator związków ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego. Etap eksploatacji będzie wiązał się z generowaniem odpadów komunalnych, które będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Jonkowo.

Na etapie eksploatacji przewiduje się głównie zanieczyszczenia generowane przez środki transportu, tj. samochody osobowe mieszkańców osiedla oraz samochody ciężarowe odbierające odpady komunalne, a sporadycznie dostarczające zakupiony towar przez mieszkańców poszczególnych mieszkań. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i przemijające i nie będą generowały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Z uwagi na zastosowanie systemu grzewczego z wykorzystaniem źródeł niekonwencjonalnych tj. powietrznych pomp ciepła, nie będą generowane emisje do środowiska w sezonie grzewczym.

Emisje hałasu o charakterze liniowym na etapie eksploatacji obiektów mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej, będą związane głównie z emisją ze środków transportu właścicieli oraz służb komunalnych. Z uwagi na planowaną zabudowę jednorodzinna nie przewiduje się nadmiernej koncentracji środków transportu wykorzystujących ciągi pieszo — jezdne. Planowane jest wydzielenie osiedla ogrodzeniem wraz z bramą wjazdową, co wyeliminuje ruch pojazdów osób z zewnątrz, a tym samym ograniczeniem możliwych do wystąpienia emisji. Punktowymi emitarami emisji hałasu będą zewnętrzne inwertery planowanych do montażu powietrznych pomp ciepła. Generowane uciążliwości związane z emisją hałasu ze środków transportu będą krótkotrwałe i przemijające, a emisje związane z pracą powietrznych pomp ciepła będą znacznie mniejsze w okresie wiosennym i jesiennym, kiedy nie istnieje zapotrzebowanie na ogrzewanie obiektów oraz ich chłodzenie, tylko wyłącznie wykorzystywane są do podgrzewania ciepłej wody.

Etap eksploatacji z uwagi na wprowadzenie zieleni urządzonej oraz zastosowanie jako źródła ciepła

pomp ciepła, wygrodzenie terenu zabudowy mieszkaniowej w celu ograniczenia ruchu pojazdów zewnętrznych, nie będzie negatywnie wpływało na zmiany klimatu w perspektywie krótko i długo terminowej.

W obszarze działki inwestycyjnej nie występuje żadna zabudowa oraz oprócz planowanego zagospodarowania nie przewiduje się innych przedsięwzięć mogących mieć wpływ na oddziaływania skumulowane.

Wykonanie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami nie będzie związane z ryzykiem wystąpienia awarii lub katastrofy budowlanej. Ponadto planowane do zastosowania rozwiązania techniczno—technologiczne planowanej zabudowy oraz w zakresie uzyskiwania energii cieplnej z energii powietrza, wyeliminują możliwości awarii czy katastrofy budowlanej.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze dorzecza Pregoty, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, na granicy zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW700018584529-Stara Łyna. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty (Dz. U. poz. 1959) jednolita część wód powierzchniowych PLRW700018584529 – Stara Łyna stanowi naturalną część wód, niemonitorowaną, o dobrym stanie, niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz p[oprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrażona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo Wodne celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód. Planowane zamierzenie będzie realizowane w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213-Olsztyn oraz Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży, obszarach górskich, leśnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone oraz obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na korytarzu ekologicznym.

Analizując wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych 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, a w szczególności rodzaju, usytuowania i skali możliwego oddziaływania stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji



WÓJT  
Wojciech Gliniec

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wnieścia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§1). Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (§2)

**Otrzymują:**

1. strony postępowania wg wykazu zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) poinformowane zostały przez obwieszczenie.
2. STE CAPITAL Sp. z o.o.
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**  
(wyciąg z informacji o planowanym przedsięwzięciu)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z budową drogi wewnętrznej i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Planowana budowa osiedla będzie obejmowała działkę nr 200/3, położoną w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo. Realizowane w ramach inwestycji sieci będą wykonane w granicach działek: elektroenergetyczna — działka nr 200/3, wodociągowa i kanalizacyjna w granicach działek nr 200/1, 201/28.

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z wykorzystaniem elementów certyfikowanych i spełniających Polskie Normy. W ramach wyposażenia obiektów w media przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci wodociągowej gminnej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz elektroenergetycznej. Sieci wodociągowa i kanalizacyjna wykonane będą w wykopie wąsko przestrzennym. Rury będą układane na warstwie piasku oraz zasypane również warstwą piasku i gruntem rodzimym z wykopu. Układane sieci będą na bieżąco zakrywane, aby unikać uwięzienia w nich drobnej zwierzyny. W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz ciągi pieszo — jezdne wykonane z kostki brukowej. Ogrodzenie terenu osiedla wykonane zostanie z paneli siatkowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów uznane jako potencjalnie czyste odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, natomiast z terenów utwardzonych odprowadzane będą poprzez system lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w separator związków ropopochodnych i kierowane będą do szczelnego zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 500 m<sup>3</sup>. Zbiornik będzie odpowiednio uszczelniony przez wyłożenie nieprzepuszczalną folią w celu zabezpieczenie wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

Jako źródło ciepła planowane jest zastosowanie powietrznych pomp ciepła zlokalizowanych przy każdym lokalu mieszkalnym w łącznej liczbie 25 sztuk. Powietrzne pompy ciepła umożliwiają pobranie powietrza z zewnątrz, odebranie z niego energii cieplnej i przekazanie jej do obiegu grzewczego w domu. Powietrzne pompy ciepła, w przeciwieństwie do gruntowej pompy ciepła, nie wymagają budowy specjalnej instalacji oraz wykonywania wykopów w gruncie. Pompa ciepła to kompaktowe urządzenie, które składa się ze sprężarki, skraplacza, parownika, wentylatora, zaworu rozprężnego, elektrycznego podgrzewacza wspomagającego oraz pompy obiegowej. Planowane do zastosowania są pompy o mocy 9 kW, oparte na technologii powietrze — woda. Instalacja przechwytyje energię ciepłą z otaczającego powietrza i wykorzystuje ją do podgrzania wody przeznaczonej do ogrzewania pomieszczeń oraz na potrzeby ciepłej wody użytkowej, a w razie potrzeby nawet do chłodzenia domu. W obszarze osiedla planowane jest wprowadzenie zieleni urządzonej stanowiącej dodatkowy filtr aerosanitarny.

WÓJT  
Włodzisław (Piekar)