

**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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) 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 – osiedle Szmaragdova 2 Etap Sp. z o.o., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych oraz dwulokalowych (w sumie 28 lokali) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: drogą wewnętrzną, siecią Wod-Kan z przyłączeniami, siecią kanalizacji deszczowej z przyłączem, przyłączem energetycznym na działce nr 200/23 obręb 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

orzekam:

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych oraz dwulokalowych (w sumie 28 lokali) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: drogą wewnętrzną, siecią Wod-Kan z przyłączeniami, siecią kanalizacji deszczowej z przyłączem, przyłączem energetycznym na działce nr 200/23 obręb Gutkowo, gmina Jonkowo.”
2. Określić na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczność podjęcia następujących działań
  - a) Zaplecze budowy i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
  - b) Wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).

- c) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
- d) Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
- e) Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać - w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
- f) W czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
- g) Paliwa potrzebne w trakcie budowy przechowywać w szczelnych pojemnikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.
- h) Ścieki socjalno-bytowe z terenu przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
- i) Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
- j) Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
- k) Obszar wodno-błotnisty występujący na terenie przedmiotowej inwestycji wyłączyć z obszaru inwestycji.
- l) Zakazać spalania odpadów takich jak np. worki po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub z rozbiórki.

### **uzasadnienie**

Osiedle Szmaragdowa 2 Etap Sp. z o.o. wystąpiła dnia 05.02.2024r. (data wpływu 08.02.2024r.) do Wójta Gminy Jonkowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych oraz dwulokalowych (w sumie 28 lokali) wraz z infrastrukturą towarzyszącą: drogą wewnętrzną, siecią Wod-Kan z przyłączeniami, siecią kanalizacji deszczowej z przyłączem, przyłączem energetycznym na działce nr 200/23 obręb 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 2023 r. poz. 1094 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 2023 r. poz. 1094 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 12.02.2024r. znak: GD.6220.5.2024 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 23.02.2024r. (data wpływu 26.02.2024r.) znak BO.ZZŚ.4901.27.2024.KP w opinii nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie pismem z dnia 28.02.2024r. (data wpływu 28.02.2024r.) znak ZNS.9022.2.19.2024.PS stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał dnia 28.02.2024r. znak: WOOŚ.4220.75.2024.AZ.1 postanowienie, w którym stwierdził, że dla planowanej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana budowa osiedla będzie obejmowała nieruchomość oznaczoną w ewidencji numerem 200/23, położoną w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo. Realizowane w ramach inwestycji sieci będą wykonane w granicy działki 200/23. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,9839 ha. Przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy 16 budynków, w których będzie 28 lokali. Będą to budynki typu jednorodzinne: jednolokalowe (4 budynki) oraz dwulokalowe (12 budynków – 3 z

garażami i 9 bez) oraz układ komunikacyjny umożliwiający dojazd do poszczególnych nieruchomości z drogi gminnej na dz. 176 i 200/1 obręb Gutkowo, gmina Jonkowo. Wokół wydzielonych działek budowlanych zaprojektowano układ komunikacyjny, miejsca postojowe zarówno dla mieszkańców jak i gości. Wszystkie działki będą ogrodzone. W granicach poszczególnych działek wydzielone zostanie miejsce na pojemniki na odpady z możliwością segregacji. Odpady gromadzone zgodnie z polityką gminy w miejscach wyznaczonych na terenie własnym działki, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów.

Każda z nieruchomości będzie wyposażona w przyłącza:

- woda – z sieci wybudowanej na podstawie decyzji lokalizacyjnej (sieć wybudowana w celu zasilenia osiedla); przyłączenie do istniejącej sieci na dz. 200/22,
- kanalizacja sanitarna – wybudowana na podstawie decyzji lokalizacyjnej kw. włączenie do istniejącej sieci również na działce 200/22,
- wody opadowe – jw. (sieć kanalizacji gminnej w ciągu ul. Gościnnej)
- energia elektryczna – na podstawie promesy z Energa Operator o mocy przyłączeniowej 350kW,
- energia cieplna – każdy lokal zaopatrywany w ciepło indywidualną powietrzną pompą ciepła.

Na dzień dzisiejszy w obrębie nieruchomości brak jest jakichkolwiek sieci. Zostaną one wprowadzone w rejon każdej z działek wspólnymi przyłączeniami z sieci istniejących na dz. Nr 200/22, 176 i 200/1.

Obszar działki przeznaczonej do budowy osiedla domów jednorodzinnych oznaczonej numerem 200/23 - posiada powierzchnię 0,9893 ha i stanowi następujące użytki: RIV b — 0,6875 ha, RV — 0,2516 ha i N — 0,0448 ha. Teren działki jest niezabudowany.

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z wykorzystaniem elementów certyfikowanych i spełniających Polskie Normy. Konstrukcja każdego z budynków będzie murowana (silka 18cm) na płycie fundamentowej, stropy żelbetonowe monolityczne, dach więzary dachy drewniane. 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 piasku oraz zasypane również warstwą piasku i gruntem rodzimym z wykopu. Układane sieci będą na bieżąco zakrywane zapobiegając uwięzieniu 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 odprowadzone będą poprzez system lokalnej kanalizacji deszczowej do gminnej sieci kanalizacyjnej w ciągu ul. Gościnnej.

Jako źródło ciepła planowane jest zastosowanie powietrznych pomp ciepła zlokalizowanych przy

każdym lokalu mieszkalnym. 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 7 - 10 kW, oparte na technologii powietrze - woda. Instalacja przechwytuje energię cieplną 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.

Przedsięwzięcie związane będzie z naruszeniem warstwy gleby na potrzeby realizacji planowanej inwestycji (fundamenty, przyłącza). Zebrana wierzchnia warstwa humusu zostanie zmagazynowana na hałdzie i wykorzystana do rekultywacji terenu i urządzenia zieleni oraz terenów rekreacyjnych. W okresie realizacji inwestycji wystąpi zwiększony ruch samochodów ciężarowych i dostawczych dostarczających materiały budowlane, maszyny, urządzenia i elementy konstrukcyjne planowanych obiektów. Ze względu na skupienie prac budowlanych w obrębie terenu prowadzonej inwestycji, uciążliwości placu budowy wynikające z tego tytułu ograniczą się tylko do najbliższego sąsiedztwa. Uciążliwości te będą przejściowe i ustaną z chwilą zakończenia etapu realizacji.

W analizowanym przypadku korzystnym będzie fakt realizacji jednocześnie wszystkich budynków. Ograniczy to czasokres prac budowlanych oraz oddziaływań w okresie realizacji w stosunku do systemu budowy każdego z budynków osobno przez właściciela działki na jakie podzielono teren przedsięwzięcia.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych obejmujących etap realizacji wprowadzone zostaną następujące zasady których celem będzie ograniczenie wpływu tego etapu na poszczególne komponenty środowiska do niezbędnego minimum:

- Plac budowy i drogi wewnętrzne zostaną zaplanowane z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzona zostanie rekultywacja terenu na potrzeby przyszłego użytkowania;
- Zaplecze budowy oraz miejsca składu materiałów budowlanych zorganizowane zostaną w sposób zabezpieczające przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo — wodnego; tankowanie pojazdów i maszyn roboczych wykonywane będą poza terenem budowy;

Na etapie realizacji inwestycji oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne związane będzie z pracami polegającymi na przygotowaniu podłoża i realizacji wymaganych wykopów na potrzeby budynków, instalacji i wewnętrznego układu komunikacyjnego.

Potencjalne zagrożenie przy tego typu działalności budowlanej, na terenach nieutwardzonych i niezabezpieczonych przed szkodliwymi wpływami antropogenicznymi, pochodzi od niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych z maszyn czy urządzeń budowlanych. Sytuację taką można jednak skutecznie i łatwo eliminować przez odpowiedni nadzór nad pracą

poszczególnych urządzeń i odpowiednią kontrolę sposobu prowadzenia prac budowlanych. Zanieczyszczenia tego rodzaju na analizowanym terenie, w czasie budowy, powinny być likwidowane niezwłocznie, „u źródła” zapobiegając przedostawaniu się szkodliwych substancji do gruntu i wód podziemnych.

W wyniku realizacji inwestycji będzie powstawał urobek z wykopów pod fundamenty planowanych budynków, utwardzenia ciągów pieszo - jezdnych, przyłącza. Planowane jest, iż całość urobku będzie zagospodarowana w granicach działki. W przypadku nadmiaru urobku zostanie on przekazany osobom trzecim do odzysku poza terenem inwestycji lub zagospodarowany w inny sposób uzgodniony z lokalną administracją.

Zaplanowany zakres prac ziemnych realizowany będzie przy wykorzystaniu sprzętu zmechanizowanego, samochodów ciężarowych i innych środków transportu. Sprzęt mechaniczny powinien być sprawny. Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane będą montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz będą spełniać wymagania określone w odpowiednich przepisach. Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli posiadają ważne dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Operatorzy maszyn budowlanych o napędzie silnikowym będą posiadać wymagane kwalifikacje. Nadzór nad pracami przy pomocy sprzętu z silnikami spalinowymi będzie dotyczył głównie maksymalnemu ograniczeniu wycieków paliw czy innych substancji ropopochodnych bezpośrednio do gruntu, co ma szczególne znaczenie w kontekście warunków hydrogeologicznych w miejscu budowy.

Na terenie przedsięwzięcia w okresie realizacji zaplanowano zaplecze budowy w którym przewidziano m.in.:

- skład materiałów budowlanych przygotowany w sposób zabezpieczający grunt i wodę przed zanieczyszczeniami mogącymi migrować w głąb gruntu w czasie opadów;
- miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów pochodzących z budowy;
- tymczasowe sanitariaty (opcja kontener socjalny z węzłem sanitarnym);

Teren budowy będzie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.

Nie przewiduje się odwadniania wykopów ze względu na niewielką ich głębokość. Niemniej jednak w przypadku takiej konieczności odwodnienie będzie prowadzone przy pomocy elektrycznych pomp zanurzeniowych z odprowadzeniem wody na teren sąsiadujący z wykopami i będący własnością Inwestora. W przypadku okresowego zachwiania równowagi hydrogeologicznej spowodowanej w/w pracami, po ich zakończeniu w stosunkowo krótkim okresie czasu nastąpi powrót do pierwotnego stanu. Dodatkowo należy wskazać, że w trakcie prowadzonych prac budowlanych wykonawca robót zabezpieczy odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów) na wypadek wystąpienia wycieku substancji

szkodliwych. W czasie prac budowlanych prowadzony będzie systematyczny przegląd sprawności technicznej maszyn i pojazdów.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z powstawaniem ścieków o charakterze sanitarno-bytowym z części socjalnej przeznaczonej dla pracowników wykonujących prace budowlane. Przewiduje się, że na terenie budowy w okresie największej intensyfikacji robót montażowych będzie przebywało ok. 20 osób.

W związku z tym zapotrzebowanie na wodę na cele socjalne pracowników wynosić będzie ok. 0,60m<sup>3</sup> w ciągu doby (przy założeniu zużycia ok. 30 l/d/osobę). Na tym samym poziomie kształtować się będzie ilość ścieków, jakie powstaną w tym okresie.

Na terenie budowy zostaną zainstalowane przenośne toalety typu TOY TOY choć nie wyklucza się kontenera budowlanego z częścią socjalną i sanitarną wyposażoną w bezodpływowy zbiornik na ścieki. Rozwiązanie takie jest korzystniejsze w przypadku realizacji przedsięwzięcia przez tego samego wykonawcę. Powstałe ścieki wywożone będą specjalistycznym transportem do najbliższej oczyszczalni. Woda na cele socjalno-bytowe dostarczana będzie z tymczasowego przyłącza do wewnętrznej sieci osiedlowej z przyłączem do sieci gminnej. Dodatkowo podczas realizacji obiektów i instalacji będą z całą pewnością powstawały także wody opadowe i roztopowe. Będą to spływy o charakterze niezorganizowanym, powierzchniowym w granicach działki i prowadzonych prac budowlanych.

Utrzymując zakładany reżim prac budowlanych, przy założeniu prawidłowej organizacji budowy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia bezpośredniego zagrożenia wód gruntowych, w tym poziomów wodonośnych, zanieczyszczeniami z placu budowy. Potencjalnie niewielki wzrost ładunków substancji przenikających z powierzchni może być zauważalny w pierwszym poziomie wód gruntowych i wynikający z eksploatacji maszyn i urządzeń zaplecza budowlanego oraz z materiałów zastosowanych przy budowie. Źródłem migracji zanieczyszczeń, głównie mineralnych, mogą być wody opadowe wypływające określone substancje ze zgromadzonych materiałów budowlanych. Skutecznym zabezpieczeniem będą tymczasowe zadaszenia lub stosowanie folii okrywającej.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z dwojakim rodzajem oddziaływania. Oddziaływanie na etapie przygotowania terenu pod realizację inwestycji oraz oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie prowadzenia prac budowlanych. Zarówno w jednym jak i drugim przypadku będzie występowała emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza. Emisje te będą emisjami niezorganizowanymi. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje będą miały charakter lokalny. Nie przewiduje się, by emisja ta powodowała trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy. Do oszacowania emisji przyjęto, że zużycie paliwa przez samochody ciężarowe i maszyny robocze na etapie realizacji całego przedsięwzięcia z wewnątrzosiedlowym układem dróg nie przekroczy max. 5,0Mg oleju napędowego.

Gospodarkę odpadami Wykonawca będzie prowadzić zgodnie z ustawą zasadniczą o odpadach, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, przez wstępne

(czasowe) magazynowanie odpadów na wydzielonym, odpowiednio zabezpieczonym miejscu, w pojemnikach lub kontenerach — w zależności od jego rodzaju, właściwości i wymiarów. Wyznaczone miejsca do wstępnego magazynowania odpadów, pojemniki lub kontenery będą oznakowane w miarę potrzeb kodem danego rodzaju odpadu lub nazwą, mając na celu ich selektywne magazynowanie. Wykonawca będzie prowadził na bieżąco ilościową i jakościową ewidencję odpadów zgodnie z katalogiem odpadów i wzorem dokumentów wydanych na podstawie przepisów wspomnianej ustawy o odpadach.

Miejsca magazynowania odpadów zostaną zlokalizowane na terenie placu budowy lub zaplecza budowy. Odpady będą segregowane, przechowywane na utwardzonym podłożu, a w przypadku pojemników po substancjach chemicznych będą składowane w oddzielnych zadaszonych miejscach, których podłoże będzie zabezpieczone 10 cm podsypką z piasku i wywiniętą folią. W przypadku przedostania się substancji do podsypki, zostanie ona zebrana wraz z substancją chemiczną. Wszystkie substancje zostaną oznaczone tabliczkami z kodem odpadu.

Odpady inne niż niebezpieczne będą składowane selektywnie w pryzmach, boksach lub typowych kontenerach budowlanych w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko - oznakowane kodem odpadów.

Odpady komunalne będą magazynowane w kontenerach lub pojemnikach o adekwatnej do budowy pojemności oraz regularnie opróżniane.

Na etapie realizacji inwestycji emisja hałasu będzie powodowana przez maszyny budowlane (koparki, spycharki, równiarki, urządzenia wibracyjne do zagęszczania gruntu), których poziom mocy akustycznej szacuje się na około 85 - 110 dB. Dopuszczalne poziomy mocy akustycznej maszyn zostały określone w rozporządzeniu w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.). Należy zaznaczyć, że przewidywane oddziaływanie hałasu w fazie realizacji będzie krótkotrwałe i odwracalne, a dokuczliwości tego etapu ustąpią wraz z zakończeniem robót. W trakcie prac budowlanych dokuczliwości akustyczne z terenu budowy będą ograniczane przez: pracę wykonywaną wyłącznie w porze dziennej tj. od 6:00 — 22:00

Uwzględniając łączne uwarunkowania określone w art. 63 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, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania oraz skali możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, stwierdzono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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): „Stara Łyna” (kod JCWP: RW700009584529), która została określona jako naturalna, monitorowana część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWP „Stara Łyna” zgodnie z ww. planem, jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny oraz dobrego stanu chemicznego.

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW 700020, 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 również na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 — Subzbiornik Warmia. Jest to zbiornik o charakterze porowym i powierzchni 1660 km<sup>2</sup>. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 53 000 m<sup>3</sup>/d. Jest on bardzo mało podatny na antropopresję położony na znacznej głębokości i dobrze izolowany od wpływów powierzchniowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje ingerencji ww. GZWP.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy o ośw. 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. 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.

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:

- linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- 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.

Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzewostanu.

W północnej części nieruchomości znajduje się część obszaru wodno-błotnego, którego druga część położona jest w granicach działek obejmujących zabudowę o podobnym charakterze. Obszar ten został wyłączony z zainwestowania oraz wygradzony. W podobny sposób zostanie zabezpieczona część tego obszaru znajdująca się w granicach przedmiotowej nieruchomości.

Na działce nr 200/24, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie po stronie południowej, znajduje się zbiornik wodny, w odległości mniejszej niż 100 od planowanej zabudowy. Wymieniony zbiornik wodny 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...”.

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.

Na terenie posesji nie występują gatunki zwierząt, w tym ptaków, rzadkich lub szczególnie cennych dla ochrony których utworzono najbliższe obszary chronione przyrodniczo, Nowe obiekty z planowaną infrastrukturą uzupełniającą przez wysokość zabudowy i planowane funkcje nie będą stanowiły dysonansu w otaczającej rzeczywistości powodując dysharmonię w krajobrazie lub dewastację funkcjonujących systemów powiązań przyrodniczych. Nie będzie także jakimkolwiek zagrożeniem dla otaczającej flory i fauny w tym zieleni (lasów, zadrzewień, zakrzewień, parków) oraz ciągłości przyrodniczo krajobrazowej. Nie planuje się jakichkolwiek prac ziemnych powodujących zarówno zniekształcenia istniejącego ukształtowania terenu jak i zmiany stosunków wodnych i mogących pozostać w konflikcie z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego.

Ponieważ na terenie zainwestowania nie występują zbiorowiska roślinne, rzadkie gatunki fauny czy formy krajobrazowe wynikające z naturalnego ukształtowania terenu, planowane przedsięwzięcie zapewni pozostawienie przyrody terenów chronionych w stanie nie pogorszonym, gdyż nie wprowadzi do najbliższego otoczenia oddziaływań stanowiących szczególne zagrożenie i zmieniające w znaczny sposób stan istniejący.

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.

### **Pouczenie**

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia 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. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) poinformowane zostały przez obwieszczenie.
2. Osiedle Szmaragdowa 2Etap 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

