

Sępólno, dnia 9 czerwca 2025 r.

DECYZJA Nr 4/2025

o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 84 ust. 1, ust. 1 a i ust. 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 tj. ze zm.) 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 kwietnia 2025 r. wraz z załącznikami w tym z kartą informacyjną przedsięwzięcia złożonego przez Pana Bronisława Kwiek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie jedenastu (11) budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 84/2 i 85, obręb Sępólno 1, gmina Sępólno”

stwierdzam

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie jedenastu (11) budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 84/2 i 85, obręb Sępólno 1, gmina Sępólno”.

2. Konieczność podjęcia następujących działań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- plac budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; w przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia; zabezpieczyć plac budowy przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych;

- zaplecze budowy, bazę materiałowo-sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu oraz poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych;

- w przypadku tankowania oraz uzupełniania płynów eksploatacyjnych sprzętu i maszyn budowlanych na terenie budowy należy wykorzystać maty absorbujące i należy zachować należyłą ostrożność;

- w przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego; natomiast w przypadku trwałego odwadniania wykopów budowlanych i odprowadzania do wód i w granicach administracyjnych miasta należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne; ponadto na wykonanie urządzeń wodnych – igłofiltrów należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

- na wykonanie dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych niebędących konstrukcjami szczelnymi, służącymi do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne – przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków, na potrzeby zwykłego korzystania z wód – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego;
- na etapie eksploatacji, należy systematycznie opróżniać osady ścieków zgromadzone na dnie osadnika gnilnego w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- wprowadzenie oczyszczonych ścieków do gruntu, prowadzić wyłącznie na terenie własnych działek, w sposób niepowodujący szkód i podtopień w terenach sąsiednich;
- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
- po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.

UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 2025 r. Pan Bronisław Kwiek zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie jedenastu (11) budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 84/2 i 85, obręb Sępopol 1, gmina Sępopol”.

Do wniosku dołączono kartę informacyjną dla terenu objętego wnioskiem. Teren, na którym jest planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w powyższej sprawie.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć wymienionych w § 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.), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z tym iż planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art.71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) zgodnie z obowiązującą procedurą organ prowadzący postępowanie pismem znak GI.III.6220.2.2025 z dnia 18 kwietnia 2025 roku wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bartoszycach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Olsztynie o wydanie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bartoszycach w swojej opinii z dnia 30.04.2025 r., znak: ZNS.9022.1.20.2025.PS, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 6.05.2025 roku, znak: WSTE.4220.58.2025.JS wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 30.04.2025 r., znak: BI.ZZŚ.4901.63.2025.NB wyraziło opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja polegała będzie na budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z § 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.) – 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.

Na podstawie informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia ustalono, że przedmiotem inwestycji jest budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy ok. 120 m² każdy na niezabudowanych działkach o numerach ewidencyjnych 84/2 i 85 obręb nr 1 miasta Sępólno o łącznej powierzchni ok. 2,39 ha. Ponadto wykonana zostanie nowa infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe oraz powierzchnie utwardzone.

W ramach inwestycji planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie 120 m². Planowane obiekty będą murowane, maksymalnie 2-kondygnacyjne nadziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia obiektu z możliwym przeznaczeniem pod lokalizację części technicznej w tym kotłowni i pomieszczenia na opał. Fundamenty wykonane będą według branży konstrukcyjnej. Ściany fundamentowe i ściany piwnic – murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro. Ściany zewnętrzne zostaną docieplone styropianem, zabezpieczone przeciwwilgociowo, ponad terenem otynkowane. Dachy konstrukcji drewnianej, strome, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych z możliwością stosowania kombinacji dachów dwuspadowych. Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej w przedziale: 35° - 45°. Dopuszcza się realizację naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze. Pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni. Pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę. Maksymalna wysokość: maks. 8,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci – Zakład Energetyczny Energa Operator S.A. z/s w Olsztynie. Natomiast zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ma się odbywać do indywidualnych rozwiązań – bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Planowane bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe będą o pojemności do 10 m³. Z kolei przydomowe oczyszczalnie ścieków będą o wydajności do 7,5 m³. Wody opadowe z drogi



wewnętrznej spływać będą dzięki zastosowaniu odpowiednich spadków po tej drodze do wykonanego na końcu drogi dołu chłonnego. Natomiast odprowadzenie wód opadowych/roztopowych z powierzchni dachów, a także podczas realizacji inwestycji odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Uwzględniając art. 63 ust. 1 pkt. 1 lit a oraz pkt. 3 lit a i c lokalizację instalacji przewidziano na działkach o numerze ewidencyjnym 84/2 i 85 obręb nr 1 miasta Sępól, gmina Sępól. Działki te oznaczone są w ewidencji gruntów jako gruntu orne (RV) oraz pastwiska trwałe (PsIV, PsV). Całkowita powierzchnia działki o nr ewidencyjnym 84/2 wynosi 1,4634 ha, natomiast działka o nr ewidencyjnym 85 obejmuje areal wynoszący 0,9324 ha. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią grunty rolne oraz tereny zabudowane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 10 m od granic terenu inwestycji.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit b 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) oraz dostępny materiał stwierdzono, z uwagi na zakres, skalę i charakter oddziaływania inwestycji nie wystąpi kumulowanie się oddziaływań.

Uwzględniając fakt, iż zabudowa mieszkaniowa w trakcie swojej eksploatacji nie będzie źródłem emisji substancji do środowiska, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit d, f i g 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) nie przewiduje się jej wpływu na stan jakości powietrza i środowiska w rejonie zainwestowania.

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

W związku z zapisem art. 63 ust. 1 pkt 1 lit e 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) dotyczącym ryzyka wystąpienia poważnej awarii, katastrof naturalnych i budowlanych, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, poprzez uwzględnienie używanych substancji

i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że nie należy ono do przedsięwzięć gdzie może wystąpić poważna awaria.

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

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt. 1 lit. d realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmierną emisją jak również występowaniem innych uciążliwości. Na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów związane z przygotowaniem terenu pod zabudowę mieszkaniową. Prace budowlane będą krótkotrwałe, a zasięg oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia.

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

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestor przewidział następujące rozwiązania chroniące środowisko:

1. Prace budowlane będą prowadzone w porze dziennej w godzinach 6:00 -22:00.
2. Droga dojazdowa do placu budowy będzie wytyczona w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.
3. Zostanie zorganizowany plac budowy i jego zaplecze, aby w jak najmniejszym stopniu oszczędnie korzystać z terenu.
4. Nie zostanie zmieniona rzeźba terenu.
5. Minimalizacja emisji pyłów poprzez unikanie rozsypywania materiałów pylistych, składowiska materiałów pylistych będzie osłaniane przed działaniem wiatru.
6. Miejsca wyznaczone do przechowywania substancji podatnych na migracje w środowisko gruntowo-wodne będą wyłożone materiałami izolacyjnymi.
7. Do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych rozwiązań indywidualnych (w zakresie wprowadzania ścieków do gruntu należy spełnić przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800). Możliwe szczelne zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków.
8. Rozwiązania technologiczne nie będą odbiegały od standardów stosowanych na terenie Polski oraz krajów UE.
9. Odprowadzenie odpadów stałych będzie segregowane według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na podstawie podpisanej umowy. Na terenie

działek będą usytuowane pojemniki na odpady na utwardzonej powierzchni. Przedmiotowe odpady będą magazynowane w systemie selektywnej zbiórki odpadów.

10. Odpady stałe powstałe podczas budowy będą gromadzone selektywnie i magazynowane w pojemnikach i kontenerach przystosowanych do danego rodzaju odpadów.

11. Zastosowane maszyny i urządzenia będą sprawne technicznie i będą posiadały atesty potwierdzające jakość i zgodność wykonania z obowiązującymi normami oraz będą się odznaczały niskimi wskaźnikami emisyjnymi substancji do powietrza oraz hałasu.

12. Plac budowy będzie wyposażony w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów.

13. Będą zastosowane przenośne kabiny ustępowe z zapewnioną regularnością wywożenia.

14. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów, a także podczas realizacji inwestycji odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.

15. Inwestycja będzie tak realizowana by w jak najmniejszym stopniu ingerować w stan środowiska naturalnego.

16. W celu minimalizacji hałasu urządzenia o dużym natężeniu nie będą pracowały równocześnie.

17. Masy ziemne powstałe z wykopów w trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną ponownie wykorzystane do kształtowania terenu.

18. W przypadku zanieczyszczenia gruntu w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi zostanie przekazany do unieszkodliwienia.

19. Odkłady gruntu będą lokalizowane z dala od cieków i zbiorników wodnych oraz innych zabudowań mieszkalnych.

20. Wykonywanie napraw maszyn i urządzeń będzie się odbywało poza terenem inwestycji.

21. W przypadku natrafienia w czasie robót na nie ujęte w dokumentacji urządzenia podziemne telekomunikacyjne, elektryczne, itp. oraz materiały wybuchowe lub niebezpieczne, roboty zostaną przerwane, wykop zabezpieczony.

22. Ograniczona zostanie możliwość tworzenia się na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody.

23. Realizacja inwestycji będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

24. W przypadku natrafienia na urządzenia drenarskie, zostaną niezakłócone.

25. Istniejący zbiornik wodny nie zostanie naruszony.

26. Planowanie przedsięwzięcie wraz z infrastrukturą nie naruszy praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudni eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze inwestycji.

Nawiązując do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit b 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) ze względu na rodzaj, skalę i oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich oraz zamknięcie się oddziaływania w granicach terenu przedsięwzięcia, inwestycja nie będzie powodowała transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że przedsięwzięcie planowane jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015, gdzie

obowiązują zapisy planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska, który ustanowiony został zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB 280015 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 1 października 2014 r. poz. 3086 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę lokalizację, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że realizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015. W obrębie przedmiotowej działki nie stwierdzono występowania miejsc rozrodu gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. W sąsiedztwie analizowanego terenu istnieją tereny otwarte (łąki, pastwiska, grunty orne) o podobnych walorach przyrodniczych. Zmiana sposobu zagospodarowania części terenu nie wpłynie znacząco na ograniczenie bazy pokarmowej gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Pregoly, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): „Guber od Dopływu z Czernik do ujścia” kod: RW70001158489, która została określona jako naturalna, niemonitorowana część wód, o złym stanie ogólnym, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym określonym dla w/w JCWP zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego z wyjątkiem złagodzonych wskaźników: [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Ze względu na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych przez JCWP „Guber od Dopływu z Czernik do ujścia” zostały dla niej wyznaczone derogacje czasowe do 2027 r. ze względu na warunki naturalne. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)]. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan określony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z w/w planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Planowane zadanie położone jest poza obszarem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 stawy 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 (Dz. U. z 2024

r. poz. 1112 t.j. ze zm.) wykazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych chronionych na mocy Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, jak również poza obszarami siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Zadanie zlokalizowane zostanie poza obszarami wybrzeży, górskimi, leśnymi, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz obszarami przylegającymi do jezior. Zadanie nie przecina żadnych cieków. Najbliżej przepływającym ciekim w odległości ok. 580 m jest Łyna (identyfikator hydrograficzny: 584) oraz Guber (identyfikator hydrograficzny: 5848) w odległości ok. 600 m.

Zamierzenie jest położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie wód oraz ścieków. Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wykonywane ujęcie wód podziemnych, a eksploatacja instalacji nie będzie związana z poborem wód podziemnych.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wskazuje na konieczność uwzględnienia następujących warunków i wymagań takich jak:

- plac budowy należy wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; w przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia; zabezpieczyć plac budowy przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych;
- zaplecze budowy, bazę materiałowo-sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu oraz poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych;
- w przypadku tankowania oraz uzupełniania płynów eksploatacyjnych sprzętu i maszyn budowlanych na terenie budowy należy wykorzystać maty absorbujące i należy zachować należyłą ostrożność;
- w przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego; natomiast w przypadku trwałego odwadniania wykopów budowlanych i odprowadzania do wód i w granicach administracyjnych miasta należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne; ponadto na wykonanie urządzeń wodnych – igłofiltrów należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- na wykonanie dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych niebędących konstrukcjami szczelnymi, służącymi do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne – przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków, na potrzeby zwykłego korzystania z wód – dokonać zgłoszenia wodnoprawnego;
- na etapie eksploatacji, należy systematycznie opróżniać osady ścieków zgromadzone na dnie osadnika gnilnego w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- wprowadzenie oczyszczonych ścieków do gruntu, prowadzić wyłącznie na terenie własnych działek, w sposób niepowodujący szkód i podtopień w terenach sąsiednich;

- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
- po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.

Zgodnie z art. 63 ust 1 pkt 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znaczącego negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Sępopola w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeksu Postępowania Administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art.72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1 a 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j. ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem art.72 ust. 4 i 4b wymienionej wyżej ustawy.

Złożenie wniosku, o którym wyżej, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa wyżej, od organu, który wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art.90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 w/w ustawy, jeżeli było wydane. Wniosek ten składa się

do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

Załącznik nr 1: Charakterystyka planowanego przedsięwzięciami

B U R M I S T R Z


Irena Wołosz

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 K.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bartoszycach ul. Bohaterów Warszawy 12, 11-200 Bartoszyce
2. Regionalny Dyrektor ochrony Środowiska ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie ul. Partyzantów 24, 10-526 Olsztyn

Sporządziła: Irena Siemaszko

Załącznik nr 1

do decyzji nr 4/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 9 czerwca 2025 roku znak GI.III.6220.2.2025

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.)

1. Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa jedenastu (11) budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 84/2 i 85, obręb Sępopol 1, gmina Sępopol”.

2. Inwestor realizujący przedsięwzięcie:

Bronisław Kwiek
Dąbrowa 58
11-200 Bartoszyce

3. Dane dotyczące terenu i miejsca realizacji przedsięwzięcia, którego dotyczy wniosek oraz obszaru, na który będzie oddziaływać:

Obszar przedsięwzięcia swoim zakresem obejmuje działki geodezyjne o numerze 84/2 i 85 obręb nr 1 miasta Sępopol, gmina Sępopol, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie.

4. Opis do charakterystyki przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy ok. 120 m² każdy na niezabudowanych działkach o numerach ewidencyjnych 84/2 i 85 obręb nr 1 miasta Sępopol o łącznej powierzchni ok. 2,39 ha. Ponadto wykonana zostanie nowa infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe oraz powierzchnie utwardzone.

Na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia stwierdzono, że w ramach planowanej inwestycji planuje się:

- budynki murowane, maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia obiektu z możliwym przeznaczeniem pod lokalizację części technicznej w tym kotłowni i pomieszczenia na opał.
- fundamenty – według branży konstrukcyjnej;
- ściany fundamentowe i ściany piwnic – murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro, ściany zewnętrzne docieplone styropianem, zabezpieczone przeciwwilgociowo, ponad terenem otynkowane;
- ściany nadzienia murowane na zaprawie klejowej ciepłochłonnej;
- kominy – z pustaków prefabrykowanych;

- dachy konstrukcji drewnianej strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych z możliwością stosowania kombinacji dachów dwuspadowych. Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: w przedziale 35° - 45°; dopuszcza się realizację naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze. Pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- schody – zewnętrzne prawdopodobnie ułożone z polbruk na podkładzie z betonu;
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej;
- dopuszczalna maksymalna wysokość: maks. 8,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci Zakład Energetyczny Energa Operator S.A. z/s w Olsztynie;
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozwiązań indywidualnych ; – Bezodpływowe zbiorniki na ścieki sanitarne na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³ lub przydomowe indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości;
- odwodnienia wykopów;
- odwodnienia dróg wewnętrznych. Wody opadowe z drogi wewnętrznej spływają dzięki zastosowaniu odpowiednich spadków po tej drodze do wykonanego na zakończeniu drogi dołu chłonnego. Do obniżenia poziomu wody gruntowej można stosować dreny (sączki). Należy je umieszczać w zależności od potrzeb, pod dnem rowu, dnem ścieku lub w pasie dzielącym. W wypadku napływ wody gruntowej w wykopie w kierunku korpusu drogi można stosować dren odcinający;
- ogrzewanie według indywidualnych systemów z zastosowaniem technologii ekologicznych (paliwo stałe, gazowe, płynne lub energia elektryczną);
- odprowadzenie odpadów stałych podczas eksploatacji będzie segregowane według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na podstawie podpisanej umowy. Na terenie działek będą usytuowane pojemniki na odpady. Przedmiotowe odpady będą magazynowane w systemie selektywnej zbiórki odpadów.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie znajduje się na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015, gdzie obowiązują zapisy planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska, który ustanowiony został zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB 280015 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 1 października 2014 r. poz. 3086).

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

B U R M I S T R Z

rena **Wołosiek**