

GI.III.6220.4.2025

Sępól, dnia 17 listopada 2025 r.

DECYZJA Nr 7/2025

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

Na podstawie art. 63 ust. 1, 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 8 sierpnia 2025 r. wraz z załącznikami w tym z kartą informacyjną przedsięwzięcia złożonego przez Pana Krystiana Bałachowicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 40/1, obręb Romankowo, gmina Sępól”

stwierdzam

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 40/1, obręb Romankowo, gmina Sępól”.

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

- wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia;
- wykopy pod fundamenty należy wykonać w sposób umożliwiający wydostanie się drobnych zwierząt, np. brzegi wykopu mogą być ścięte w sposób umożliwiający wydostanie się z nich małych zwierząt lub zabezpieczone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt do wykopów; wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płotkami lub odpowiednią siatką, aby nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt; w razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce;
- prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do wycinki prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobywanie urobku, zabezpieczenie systemów korzeniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem, ochrona pni przed uszkodzeniem przez odeskowanie, osłonięcie matami lub wyгородzenie, skracanie czasu robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew do kilku dni);
- w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczonego jako tereny zielone;
- podczas realizacji inwestycji, stosować się do zakazów, nakazów oraz ograniczeń obowiązujących na terenie Obszaru Natura 2000 – Ostoja Warmińska (kod obszaru:

PLB280015) wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25 poz. 133 z późn. zm.)

- inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracyjnych oraz umożliwiający ich późniejszą konserwację; w przypadku uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie prowadzenia prac, zgłosić ten fakt do stosownych organów, a następnie naprawić uszkodzony odcinek;
- w przypadku konieczności budowy, przebudowy lub likwidacji urządzenia melioracji wodnych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną;
- na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzenia do ziemi ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków niezbędne jest uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej;
- na wykonanie dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych niebędących konstrukcjami szczelnymi, służącymi do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- zapewnić odpowiednią organizację robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak aby nie stanowiły zagrożenia wyciekami substancji niebezpiecznych, w tym substancji ropopochodnych; w szczególności uwzględnić należy zabezpieczenie podłoża gruntowego przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- dla przedmiotowego przedsięwzięcia należy zaprojektować i uwzględnić w dokumentacji projektowej system retencji wód opadowych i roztopowych, dostosowany do lokalnych warunków gruntowo-wodnych oraz istniejącej infrastruktury technicznej; system ten powinien: uwzględniać zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację oraz opóźnienie odpływu (np. zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, studnie chłonne, rowy infiltracyjne), które zapewnią możliwość wykorzystania zgromadzonej wody do celów gospodarczych na terenie inwestycji (np. podlewanie zieleni) oraz przy projektowaniu systemu retencji należy kierować się zasadami zrównoważonego zarządzania wodami opadowymi oraz aktualnymi wytycznymi i normami technicznymi, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i ukształtowania terenu;
- 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;
- zakazać spalania odpadów takich jak np. worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub rozbiórki;
- po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego;
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne – szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; ścieki ze zbiorników systematycznie wywozić przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków;
- na etapie eksploatacji, należy zapewnić odpowiednie utrzymanie i konserwację przydomowych oczyszczalni ścieków.

UZASADNIENIE

W dniu 8 sierpnia 2025 r. Pan Krystian Bałachowicz zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 40/1, obręb Romankowo, gmina Sępólno”.

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

Inwestor wzywany był do uzupełnienia braków formalnych we wniosku dwukrotnie i ostatecznie wniosek został uzupełniony w dniu 2 września 2025 r.

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.6220.4.2025 z dnia 3 września 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 10.09.2025 r., znak: ZNS.9022.1.35.2025.KI, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 10.10.2025 roku, znak: WSTE.4220.114.2025.BW.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 16.10.2025 r., znak: BI.ZZŚ.4901.138.2025.KP wyraziło opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja polegała będzie na budowie dziesięciu 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 dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii tradycyjnej murowanej, z wykorzystaniem materiałów przyjaznych środowisku oraz rozwiązań sprzyjających efektywności energetycznej na niezabudowanej działce o numerze ewidencyjnym 40/1 obręb nr 24 Romankowo o powierzchni ok. 1,75 ha. Ponadto zostanie wykonana droga wewnętrzna, która skomunikuje wszystkie nowo powstałe działki..

W ramach inwestycji planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych zrealizowanych w technologii tradycyjnej, murowanej, z zastosowaniem materiałów powszechnie stosowanych w budownictwie mieszkaniowym. Budynki będą parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną lub blachodachówką. Ściany zewnętrzne zostaną wykonane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych/betonowych, z zastosowaniem izolacji termicznej (np. wełna mineralna lub styropian) zgodnej z aktualnymi wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej. Fundamenty będą wylewane na mokro, jako ławy betonowe zbrojone, z izolacją przeciwwilgociową. Posadowienie będzie bezpośrednie, dostosowane do lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Instalacje wewnętrzne obejmować będą instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą (np. pompy ciepła, gaz lub inne niskoemisyjne źródła), wentylację mechaniczną lub grawitacyjną. Każdy budynek będzie posiadał przyłącza do sieci: wodociągowej, energetycznej, wyposażony w indywidualne systemy oczyszczania ścieków (np. zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków).

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 uciążliwość 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 inwestycji przewidziano na działce o numerze ewidencyjnym 40/1 obręb nr 24 Romankowo, gmina Sępólno. Działka oznaczona jest w ewidencji gruntów jako pastwiska trwałe (PsV) oraz grunty pod rowami (W-PsV). Całkowita powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 1,75 ha i położona jest na północny wschód od zabudowy wsi Romankowo. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią od strony północnej droga publiczna, od strony południowej niezabudowane grunty rolne, od zachodniej las, a od strony wschodniej tereny zabudowane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 85 m od granic terenu inwestycji i stanowi działkę sąsiednią o numerze ewidencyjnym 39/3 oraz na działce nr 39/4 w odległości około 115 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 realizacji inwestycji powstanie zapotrzebowanie na energię elektryczną, wystąpi emisja hałasu oraz emisja produktów spalania paliwa silnikowego w maszynach pracujących na placu budowy. W celu zminimalizowania uciążliwości akustycznych, hałaśliwe prace budowlane będą prowadzone tylko w porze dziennej. Właściwa konserwacja i prawidłowa eksploatacja ograniczą negatywny wpływ sprzętu i środków transportowych na środowisko. Sprzęt używany podczas robót będzie spełniać wymagania odnośnie ochrony przed hałasem i emisją szkodliwych substancji do powietrza. Etap budowy nie spowoduje realnego zagrożenia dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi.

Z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że wszystkie odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach oraz przekazane uprawnionemu podmiotowi w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie eksploatacji wystąpią typowe oddziaływania wynikające z funkcji i charakteru inwestycji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza zmianą użytkowania terenu, która będzie stanowiła kontynuację istniejącego w sąsiedztwie sposobu zagospodarowania, nastąpi zwiększenie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery spowodowane lokalną intensyfikacją zabudowy, która będzie powodowała wzrost natężenia ruchu pojazdów a wraz z nim wzrost emisji spalin i hałasu.

Według zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast ścieki socjalno-bytowe (do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej) będą odprowadzane do projektowanych rozwiązań indywidualnych – szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków. Wywóz nieczystości zgromadzonych w zbiornikach bezodpływowych odbywać się będzie w miarę potrzeb, za pomocą wozu asenizacyjnego. Natomiast oczyszczone w przydomowej oczyszczalni ścieki zostaną wykorzystane np. do podlewania ogrodu. Ilość wytworzonych ście w pojedynczym budynku będzie wynosiła ok. 0,4 – 0,6 m³ na dobę. Parametry ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków

będą kształtowały się następująco:

Parametr	Ścieki surowe (wejście)	Po oczyszczeniu
BZT ₅	300-500 mg O ₂ /l	< 20 mg O ₂ /l (często <10)
ChZT	600-1000 mg O ₂ /l	< 125 mg O ₂ /l
Zawiesina ogólna	200-400 mg/l	< 35 mg/l
Azot ogólny	40-60 mg/l	< 15-30 mg/l (w zależności od typu oczyszczalni)
Fosfor ogólny	6-15 mg/l	< 2-5 mg/l (lub więcej bez dodatkowego usuwania)
pH	6,5 – 8,5	6,5 – 8,5

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.

Prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do usunięcia będą prowadzone z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobycie urobku, zabezpieczenie systemów korzeniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem, ochrona pni przed uszkodzeniem poprzez odeskowanie, osłonięcie matami lub wyгородzenie, skracanie czasu robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew do kilku dni). Z uwagi na ochronę ptaków, wycinka drzew zostanie wykonana poza okresem lęgowym.

Teren dotychczas biologicznie czynny zostanie przekształcony i utwardzony, co będzie skutkowało usunięciem wierzchniej warstwy ziemi i roślinności. Działania te wpłyną na ograniczenie naturalnej, gruntowej retencji wodnej. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko przewidziano wykonanie terenów zielonych.

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, działka o nr ew. 1.
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. Rozwiązania technologiczne nie będą odbiegały od standardów stosowanych na terenie Polski oraz krajów UE.
8. Odprowadzenie odpadów stałych będzie segregowane według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Na terenie działek będą usytuowane pojemniki na odpady na utwardzonej powierzchni. Przedmiotowe odpady będą magazynowane w systemie selektywnej zbiórki odpadów.
9. Odpady stałe powstałe podczas budowy będą gromadzone selektywnie i magazynowane w pojemnikach i kontenerach przystosowanych do danego rodzaju odpadów.

10. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. 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.

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

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

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

24. Planowanie przedsięwzięcia 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. Zgodnie z wyznaczonym planem zadań ochronnych przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 są następujące gatunki ptaków: bocian czarny, bocian biały, bielik, orlik krzykliwy, derkacz, trzmiełojad, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, żuraw, siewka złota, czajka, zimorodek, dzięcioł białogrzioty, dzięcioł zielonosiwy, muchołówka mała, łabędź krzykliwy.

Zgodnie z w/w planem dla bociana białego zaplanowana działania polegające na utrzymaniu dostępności do żerowisk poprzez utrzymanie siedlisk będących miejscami żerowiskowymi bociana białego (innych niż TUZ). Dopuszcza się zmiany gospodarowania, które nie zmniejszają

powierzchni żerowisk w strefach buforowych 5 km od kolonii bocianów oraz 1 km od pojedynczych gniazd o więcej niż 1% w stosunku do ich powierzchni w dniu wejścia w życie planu, a dla orlika krzykliwego utrzymanie dostępności do żerowisk poprzez utrzymanie siedlisk będących miejscami żerowiskowymi orlika krzykliwego (innych niż TUZ). Dopuszcza się zmiany gospodarowania, które nie zmniejszają powierzchni żerowisk w strefach buforowych 3 km od gniazd o więcej niż 1% w stosunku do ich powierzchni w dniu wejścia w życie planu. Pozostawienie pasa 50 metrów otwartej przestrzeni wokół jezior i innych zbiorników wodnych.

Obszar inwestycji nie jest cennym siedliskiem dla rzadkich gatunków ptaków chronionych w ramach sieci Natura 2000. W analizowanym przypadku nie zachodzą okoliczności związane ze wskazanymi zagrożeniami kluczowych gatunków na obszarze Natura 2000.

Obszar inwestycji jest położony poza korytarzami ekologicznymi i planowana inwestycja nie będzie utrudniać migracji zwierząt. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby realizacja inwestycji spowodowała ograniczenia migracji zwierząt na tym terenie. Ponadto oddziaływania wynikające z realizacji przedsięwzięcia będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznego oddziaływania.

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) przedmiotowe zadanie będzie realizowane w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Łyna od Symsarny do granicy państwa” (kod JCWP: RW700011584919), 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, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz dobrego stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników: [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Ze względu na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych przez JCWP „Łyna od Symsarny do granicy państwa” zostały dla niej ustanowione odstępstwo czasowe z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej – odroczenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. Substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 r. oraz z art. 4 ust. 5 – benzo(a)piren (występowanie w wodzie), benzo(g,h,i)perylen (występowanie w wodzie).

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL, fluoranten(w), bromowane difenyloetery(b), fluoranten(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. 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. Najbliższy ciek Łyna (identyfikator hydrograficzny: 584) zlokalizowany jest w odległości ok. 480 m od obszaru planowanego przedsięwzięcia. Wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowej działki zlokalizowane jest urządzenie melioracji wodnych – rów. Ponadto w odległości ok. 7 m od jej wschodniej granicy znajduje się naturalny zbiornik wodny. Inwestor nie planuje przekroczenia, przebudowy, zasypania ani przekształcenia rowu melioracyjnego ani ingerencji w zbiornik wodny.

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.

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

- wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do końca sierpnia;
- wykopy pod fundamenty należy wykonać w sposób umożliwiający wydostanie się drobnych zwierząt, np. brzości wykopu mogą być ścięte w sposób umożliwiający wydostanie się z nich małych zwierząt lub zabezpieczone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt do wykopów; wszelkie wykopy pozostawione dłużej należy zabezpieczyć odpowiednimi płótkami lub odpowiednią siatką, aby nie stanowiły zagrożenia dla drobnych zwierząt; w razie przypadkowego uwięzienia osobników, należy przenieść je w bezpieczne miejsce;
- prace budowlane i roboty ziemne w obrębie drzew nieprzeznaczonych do wycinki prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności (ręczne wydobycie urobku, zabezpieczenie systemów korzeniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem, ochrona pni przed uszkodzeniem przez odeskowanie, osłonięcie matami lub wyгородzenie, skracanie czasu robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew do kilku dni;
- w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko wykonać nasadzenia rodzimych gatunków drzew w części obszaru przeznaczonego jako tereny zielone;
- podczas realizacji inwestycji, stosować się do zakazów, nakazów oraz ograniczeń obowiązujących na terenie Obszaru Natura 2000 – Ostoja Warmińska (kod obszaru: PLB280015) wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25 poz. 133 z późn. zm.)
- inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracyjnych oraz umożliwiający ich późniejszą konserwację; w przypadku uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie prowadzenia prac, zgłosić ten fakt do stosownych organów, a następnie naprawić uszkodzony odcinek;
- w przypadku konieczności budowy, przebudowy lub likwidacji urządzenia melioracji wodnych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną;

- na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzenia do ziemi ścieków oczyszczonych z przydomowej oczyszczalni ścieków niezbędne jest uzyskanie odpowiedniej zgody wodnoprawnej;
- na wykonanie dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych niebędących konstrukcjami szczelnymi, służącymi do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- zapewnić odpowiednią organizację robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak aby nie stanowiły zagrożenia wyciekami substancji niebezpiecznych, w tym substancji ropopochodnych; w szczególności uwzględnić należy zabezpieczenie podłoża gruntowego przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- dla przedmiotowego przedsięwzięcia należy zaprojektować i uwzględnić w dokumentacji projektowej system retencji wód opadowych i roztopowych, dostosowany do lokalnych warunków gruntowo-wodnych oraz istniejącej infrastruktury technicznej; system ten powinien: uwzględniać zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację oraz opóźnienie odpływu (np. zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, studnie chłonne, rowy infiltracyjne), które zapewnią możliwość wykorzystania zgromadzonej wody do celów gospodarczych na terenie inwestycji (np. podlewanie zieleni) oraz przy projektowaniu systemu retencji należy kierować się zasadami zrównoważonego zarządzania wodami opadowymi oraz aktualnymi wytycznymi i normami technicznymi, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i ukształtowania terenu;
- 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;
- zakazać spalania odpadów takich jak np. worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub rozbiórki;
- po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego;
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarkę ściekową realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne – szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; ścieki ze zbiorników systematycznie wywozić przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków;
- na etapie eksploatacji, należy zapewnić odpowiednie utrzymanie i konserwację przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 decyzję 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

BURMISTRZ

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 7/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 17 listopada 2025 roku znak GI.III.6220.4.2025

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 dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 40/1, obręb Romankowo, gmina Sępólno”.

2. Inwestor realizujący przedsięwzięcie:

Krzysztof Bałachowicz
Romankowo 2
11-210 Sępólno

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

Obszar przedsięwzięcia swoim zakresem obejmuje działkę geodezyjną o numerze 40/1 obręb nr 24 Romankowo, gmina Sępólno, powiat bartoszycki, województwo warmińsko-mazurskie.

4. Opis do charakterystyki przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w technologii tradycyjnej murowanej, z wykorzystaniem materiałów przyjaznych środowisku oraz rozwiązań sprzyjających efektywności energetycznej na niezabudowanej działce o numerze ewidencyjnym 40/1 obręb nr 24 Romankowo o powierzchni ok. 1,75 ha. Ponadto zostanie wykonana droga wewnętrzna, która skomunikuje wszystkie nowo powstałe działki..

W ramach inwestycji planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych zrealizowanych w technologii tradycyjnej, murowanej, z zastosowaniem materiałów powszechnie stosowanych w budownictwie mieszkaniowym. Budynki będą parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną lub blachodachówką. Ściany zewnętrzne zostaną wykonane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych/betonowych, z zastosowaniem izolacji termicznej (np. wełna mineralna lub styropian) zgodnej z aktualnymi wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej. Fundamenty będą wylewane na mokro, jako ławy betonowe zbrojone, z izolacją przeciwwilgociową. Posadowienie będzie bezpośrednie, dostosowane do lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Instalacje wewnętrzne obejmować będą instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą (np. pompy ciepła, gaz lub inne niskoemisyjne źródła), wentylację mechaniczną lub grawitacyjną. Każdy budynek będzie posiadał przyłącza do sieci: wodociągowej,

energetycznej, wyposażony w indywidualne systemy oczyszczania ścieków (np. zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków).

Na podstawie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia stwierdzono, że budynki zostaną wykonane w następujący sposób:

1. Konstrukcja i materiały budowlane:

- Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej – murowanej.
- Ściany nośne: z pustaków ceramicznych, bloczków silikatowych lub betonowych, z ociepleniem z wełny mineralnej lub styropianu (grubość zgodna z WT 2021).
- Dach: drewniana więźba, krycie dachówką ceramiczną lub blachodachówką.
- Fundamenty: ławy betonowe zbrojone, izolowane przeciwwilgociowo.
- Okna i drzwi: o wysokich parametrach izolacyjnych (np. okna trzyszybowe,
- współczynnik $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$).

2. Źródła ciepła i energia:

- Planowane jest zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, takich jak:
 - pompy ciepła typu powietrze–woda,
 - opcjonalnie – instalacje fotowoltaiczne na dachach.
 - elektryczne lub gazowe
- Budynki spełnią wymogi WT 2021 w zakresie zapotrzebowania na energię użytkową (EUco).

3. Gospodarka wodno-ściekowa:

- Planowane podłączenie do sieci wodociągowej
- Zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków (z osadnikiem i drenażem rozsączającym).
- Woda opadowa z dachów i utwardzonych powierzchni – odprowadzana do gruntu przez
- system rozsączający lub zbiorniki retencyjne (np. do podlewania zieleni).

4. Gospodarka odpadami:

- Odpady budowlane powstające w trakcie realizacji inwestycji (np. gruz, złom, folie) będą gromadzone selektywnie i przekazywane do odbiorców posiadających odpowiednie zezwolenia.
- Odpady komunalne powstałe w fazie eksploatacji będą zagospodarowane w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami.

5. Emisje i hałas:

- Emisje do powietrza w trakcie eksploatacji będą znikome dzięki zastosowaniu energooszczędnych źródeł ciepła (brak emisji z paliw stałych).
- W fazie budowy może wystąpić okresowy hałas i emisja spalin od maszyn budowlanych – ograniczane przez stosowanie sprawnego sprzętu i prowadzenie prac w godzinach dziennych.
- Brak instalacji emitujących zanieczyszczenia do powietrza w fazie użytkowania.

6. Zieleni i powierzchnia biologicznie czynna:

- Teren inwestycji będzie zagospodarowany z zachowaniem minimum 25–35% powierzchni biologicznie czynnej.
- Planowane jest nasadzenie drzew, krzewów i roślin ozdobnych na części działek, z możliwym wykorzystaniem zieleni izolacyjnej.

- Zachowana zostanie równowaga przyrodnicza, a nieprzepuszczalne nawierzchnie zostaną ograniczone do niezbędnego minimum (drogi, podjazdy).

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.

BURMISTRZ

Irena Wołosz