

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), dalej ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Pani Iwony Juchniewicz prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą ALEKO, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik, będącej pełnomocnikiem inwestora, tj. Pana, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych na działkach nr ewid. 57/3, 57/4, 57/5 usytuowanych w obrębie Maróz, w gminie Olsztynek, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim

STWIERDZAM BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:

1. Nie wykonywać prac ziemnych powodujących niwelację terenu. Zaplanowaną koncepcję zabudowy zagospodarowania terenu należy wpisać w istniejące ukształtowanie terenu. Prace ziemne prowadzić z zachowaniem cech morfologicznych rzeźby terenu.
2. Z uwagi na możliwość zniszczenia lęgów ptaków, prace związane z wycinką drzewostanu prowadzić w terminie od 1 września do końca lutego, poza okresem lęgowym ptaków.
3. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki, znajdujące się w zasięgu oddziaływania prowadzonych prac ziemnych, montażowych i budowlanych zabezpieczyć przed

uszkodzeniami poprzez np. odeskowanie. Przewody prowadzić w miejscach możliwie oddalonych od drzew, poza strefą korzeniową.

4. Ujmować zwierzęta (np. płazy), które dostaną się na teren budowy i uwalniać je w bezpieczne dla nich miejsca na stanowiska zastępcze.
5. W wypadku stwierdzenia rozrodu, miejsce z gniazdem/rozrodem powinno być zabezpieczone przed zniszczeniem. Prace można przeprowadzić po zakończeniu lęgów/rozrodu i opuszczeniu terenu przez młode i uzyskaniu decyzji derogacyjnej.
6. Unikać pozostawienia niezasypanych wykopów, w przeciwnym razie należy zabezpieczyć je przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt np. płazów (np. za pomocą wygrodzeń), formować wykopy w taki sposób aby zwierzęta mogły swobodnie się z nich wydostać. Unikać formowania miejsc ze stagnującą wodą, zastoisk wody. Przed zasypaniem wykopu należy zlustrować je w celu uwolnienia i przeniesienia w bezpieczne miejsce zwierząt które mogły się do nich dostać. Jeżeli wykopy funkcjonowały będą przez dłuższy czas, lustracje należy prowadzić codziennie.
7. Warstwę humusową ziemi zdjętą w trakcie prac należy zabezpieczyć i wykorzystać po zakończeniu budowy do rekultywacji terenu, zakładania terenów zieleni.
8. Należy wprowadzić rozwiązania minimalizujące odczucia wizualne poprzez: stosowanie stonowanych, niejaskrawych barw elementów, utrzymywanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych.
9. Projektując zieleń należy wykorzystać rodzime gatunki, o naturalnym zasięgu ich występowania, typowe dla lokalnego krajobrazu, dostosowane do warunków siedliskowych, o składzie optymalnym dla pobliskich siedlisk przyrodniczych, które będą dla nich pożądane.
10. Plac budowy należy wyposażyć w sorbenty. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych i skażeniu gruntu, przeprowadzić za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego obszaru. Grunt oczyścić, a zebrane zanieczyszczenia przekazać do utylizacji wyspecjalizowanym w tym zakresie firmom.
11. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji, 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.

12. Zaplecze budowy z bazą materiałowo - sprzętową należy zlokalizować poza obszarami będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, jezior, obszarów podmokłych oraz oczek wodnych.
13. W przypadku konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych - dokonać zgłoszenia wodnoprawnego. Natomiast w przypadku konieczności długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej - należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
14. Miejsca składowania materiałów pylistych oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć przed działaniem wiatru.
15. Po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 104 k.p.a. organ administracji publicznej – Burmistrz Olsztynka, załatwia sprawę, przez wydanie decyzji, która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części. W tym przypadku, na wniosek inwestora, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zostaje zakończone wydaniem niniejszej decyzji.

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), tj.: § 3 ust. 1 pkt 55 - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; b) 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.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid.: 57/3, 57/4 i 57/5 usytuowanych w obrębie geod. Maróz, w gminie Olsztynek.

Przedmiotowy teren nie jest objęty zasięgiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie występujące w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich. Działki objęte opracowaniem są to grunty rolne, z zaniechaną uprawą polową, porastające sukcesywnie roślinnością ruderalną oraz samosiejkami drzew i krzewów, głównie sosny, z uwagi na sąsiedztwo lasu. W otoczeniu znajduje się niska zabudowa jednorodzinna i rekreacyjna. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania miejsc gniazdowania ptaków, ani bytowania gatunków podlegających ochronie prawnej.

W fazie realizacji zastosowana technologia prac będzie warunkować ilość wykorzystywanych surowców, materiałów, wody oraz energii. Planowana budowa budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie wymagać wykorzystania maszyn i pojazdów ciężkich - koparki do wyrównania terenu i wykonania wykopów pod fundamenty, pojazdów ciężarowych do przewozu materiałów budowlanych oraz narzędzi ręcznych (łopaty itp.). W czasie budowy woda używana będzie w celach socjalnych. Wszystkie odpady powstające w trakcie budowy inwestycji będą segregowane i magazynowane selektywnie w wydzielonym miejscu, w odpowiednich pojemnikach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. W ramach inwestycji planuje się wycinkę kilku drzew (działka 57/3), z uwagi na fakt, że teren podlega sukcesji roślinności i pojawiają się siewki pospolitych gatunków drzew (brzoza, sosna). W związku z możliwością zniszczenia lęgów ptaków, prace związane z wycinką drzewostanu należy prowadzić w terminie od 1 września do końca lutego, tj. poza okresem lęgowym ptaków. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki, znajdujące się w zasięgu oddziaływania prowadzonych prac ziemnych, montażowych i budowlanych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami poprzez np. odeskowanie. Przewody prowadzić w miejscach możliwie oddalonych od drzew, poza strefą korzeniową.

Na czas wykonywania robót budowlanych niezbędne będzie zaopatrzenie maszyn i urządzeń w paliwa i smary, dostarczenie wody i energii elektrycznej głównie do zaplecza budowy (cele socjalno-bytowe) oraz dostarczenie materiałów budowlanych.

Zapotrzebowanie na wodę dla każdej odrębnej budowy będzie niewielkie i wynikać będzie głównie z prognozowanych potrzeb pracowników w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Nie planuje się wykorzystania lokalnych zasobów wody do celów

budowlanych. Szacuje się zużycie wody związane z zapotrzebowaniem socjalnym ok. 0,1 m³/dobę na jednego pracownika w trakcie realizacji prac budowlanych. Woda do celów socjalno-bytowych będzie butelkowana. Ścieki socjalno - bytowe na tym etapie gromadzone będą w szczelnych, przenośnych sanitariatach, okresowo odbieranych przez specjalistyczną firmę zajmującą się ich wynajmem i wywozem nieczystości do lokalnej oczyszczalni ścieków.

Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie niżej wymienionych materiałów i urządzeń, m.in.:

- ✓ piasek, żwir, beton,
- ✓ profile stalowe;
- ✓ bloczki budowlane,
- ✓ drewno na więźbę dachową,
- ✓ pokrycia dachowe,
- ✓ elementy wyposażenia itp.

Zużycie paliw i energii na etapie budowy związane jest z obsługą maszyn budowlanych, które głównie napędzane są paliwem płynnym - olejem napędowym. Tankowanie pojazdów będzie odbywać się poza terenem budowy, na lokalnych stacjach paliw. Mechaniczny sprzęt budowlany ręczny jest zasilany energią elektryczną. Źródłem tej energii będzie lokalna sieć elektroenergetyczna. Nie planuje się lokalizacji zbiorników z paliwem płynnym lub innymi substancjami ropopochodnymi w miejscu planowanej inwestycji.

Nadmiar ziemi z wykopów wykorzystany zostanie do niwelacji terenu na poszczególnych działkach oraz dróg wewnętrznych. Masy ziemne zostaną wykorzystane w miejscu ich powstawania, ewentualnie zostaną zabrane przez podmiot wykonujący roboty budowlane, posiadający stosowne zezwolenia. Należy unikać pozostawienia niezasypanych wykopów, w przeciwnym razie należy zabezpieczyć je przed wpadaniem do nich drobnych zwierząt np. płazów (np. za pomocą wygrodzień), formować wykopy w taki sposób aby zwierzęta mogły swobodnie się z nich wydostać. Unikać formowania miejsc ze stagnującą wodą, zastoisk wody. Przed zasypaniem wykopu należy zlustrować je w celu uwolnienia i przeniesienia w bezpieczne miejsce zwierząt które mogły się do nich dostać. Jeżeli wykopy funkcjonowały będą przez dłuższy czas, lustracje należy prowadzić codziennie. Zwierzęta (np. płazy), które dostaną się na teren budowy należy ujmować i uwalniać w bezpieczne dla nich miejsca.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 - 22.00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto, stosowane będą wyłącznie sprawne urządzenia, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Pregoly dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly, przyjęty 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 przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Prace związane z budową budynków jednorodzinnych będą miały charakter chwilowy, a planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na emisję CO₂. Teren jest dobrze przewietrzany, nie zanotowano występowania stref stagnacji zanieczyszczeń. Zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie przewiduje się negatywnego wpływu na klimat. Wpływ klimatu na inwestycję rozpatrywany może być pod kątem np. gwałtownych burz i silnych wiatrów, które mogą powodować uszkodzenia, czy też niszczenia powierzchni stalowej pod wpływem warunków atmosferycznych, jednak wszystkie elementy konstrukcyjne będą odporne na warunki zewnętrzne, stąd nie przewiduje się znaczącego wpływu klimatu na inwestycję.

Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia wykonano inwentaryzację przyrodniczą badanego terenu w trakcie wizji terenowej, przeprowadzonej w dniu 9 maja 2024 roku, na podstawie której:

- ✓ stwierdzono około 20 gatunków ptaków. W skład zinwentaryzowanej awifauny wchodzi m.in. dzięcioł duży, kukułka, bogatka, kowalik, kos, zięba, rudzik. Ptaki

pojawiały się na terenie inwestycji i w jej otoczeniu. Wykonana inwentaryzacja wykazała ptaki wyłącznie żerujące na ww. działkach;

- ✓ nie stwierdzono występowania płazów ani gadów;
- ✓ stwierdzono obecność samy, jelenia na działkach i w buforze;
- ✓ odnotowano obecność ślimaka winniczka na działkach;
- ✓ nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów;
- ✓ ustalono, że gatunkiem dominującym na działkach inwestycyjnych jest sosna, a ponadto florę badanego obszaru stanowią: synantropijne zbiorowiska pól uprawnych i ugorów, wieloletnie rośliny terenów ruderalnych, chwasty segetalne, zieleń wysoka tj. wierzba, topola osika, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, dąb czerwony, krzewy tj. bez czarny, czeremcha zwyczajna, roślinność zielna np. pokrzywa zwyczajna i jeżyny tworzące ziołorośla.

Działki inwestycyjne położone są na obrzeżach miejscowości Maróz w otoczeniu zabudowanych, zagospodarowanych nieruchomości, gruntów nieużytkowanych, zadrzewień, i rozległych kompleksów leśnych o charakterze boru mieszanego w którym dominuje sosna. Budownictwo w okolicy stanowi zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna wśród której występuje roślinność ruderalna, segetalna i zieleń urządzona. W szerokim otoczeniu znajduje się również jezioro Maróz i zbiorowiska łąkowe. Teren opracowania nie jest objęty MPZP i stanowi nieuprawiane, niezabudowane grunty orne o powierzchni ponad 1 ha. Obszar inwestycji zlokalizowany jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, gdzie obowiązuje Uchwała Nr X000669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4143). Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W zakresie gospodarowania na terenie OCHK, przewidziano możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przy zachowaniu warunków prowadzenia prac oraz zaleceń dotyczących eksploatacji, planowana inwestycja nie powinna negatywnie oddziaływać na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. W terenie obecne są bariery w postaci m.in. zadrzewień, lasów, które wpłyną na pomniejszenie zasięgów widoczności planowanej zabudowy.

Realizacja przedmiotowej inwestycji w zaplanowanym układzie, tak jak każda tego typu inwestycja, wpłynie na przekształcenie otoczenia i wprowadzi zmianę w istniejącym krajobrazie. Przy zastosowaniu działań służących ograniczeniu i zapobieganiu negatywnym oddziaływaniom na krajobraz ocenia się, że przedsięwzięcie może wpisać się w otaczający krajobraz nie przyczyniając się do jego degradacji. Zamierzenie stanowić będzie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu znajdującego się w sąsiedztwie analizowanych nieruchomości.

W buforze tym odnotowano obecność terenów podmokłych w obniżeniu, na zachód od miejsca realizacji inwestycji, w granicach działki nr 3386. Świadczy o tym stan widoczny na ogólnodostępnej mapie topograficznej i rastrowej. Porównanie dostępnych ortofotomap i zdjęć lotniczych prowadzi do wniosku, iż grunt w tym miejscu wykazuje okresowo oznaki podmokłości.

Ukształtowanie powierzchni terenu inwestycji charakteryzuje się zróżnicowaniem z uwagi na pofałdowanie. Teren wznosi się w kierunku wschodnim. Spadki rzędnych terenu notowane są w kierunku zachodnim. Zaplanowaną koncepcję zabudowy i zagospodarowania terenu należy wpisać w istniejące ukształtowanie terenu. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanych prac na topografię chronionego obszaru przy realizacji inwestycji zgodnie z określonymi zasadami. W celu utrzymania warunków hydrogeologicznych na wszystkich etapach prowadzenia inwestycji należy bezwzględnie przestrzegać reżimów technologicznych i sanitarnych. W obrębie ww. nieruchomości stwierdzono występowanie drzewostanu. Z uwagi na lokalizację działek wśród rozproszonej zabudowy oraz otaczających ją terenów leśnych nie kwalifikuje się występującego w obrębie nieruchomości drzewostanu jako zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, przewiduje się redukcję drzewostanu. Jak wynika z KIP, gatunki drzew i krzewów na działkach pochodzą z samosiewu, a teren podlega sukcesji. Z danych znanych tutejszemu organowi z urzędu wynika, że na badanym obszarze istnieje roślinność leśna o składzie gatunkowym brzoza brodawkowata i sosna zwyczajna. Analizując zgromadzony materiał dowodowy nie sposób nie zauważyć tożsamesgo składu gatunkowego oraz analogicznej struktury pionowej (warstwowości) roślinności - tj. warstwy drzew, podszytu i runa leśnego, występujących na terenie inwestycji i w sąsiadującym bezpośrednio z inwestycją lesie. Zalesienie rozpatrywanego obszaru najprawdopodobniej stanowiło naturalną sukcesję, która nastąpiła na obszarach nieuprawianych rolniczo z powodu zaniechania użytkowania. O procesie tym czytamy także w KIP. W związku z powyższym,

realizacja planowanej inwestycji stanowić będzie wylesienie bowiem stwierdzone zbiorowisko w terenie inwestycji stanowi las zaś projekt umożliwia w jego granicach usytuowanie obiektów budowlanych. Wobec braku definicji legalnej terminu wylesienia należy interpretować z uwzględnieniem jego potocznego znaczenia jako procesu zmniejszania udziałów terenów pokrytych roślinnością leśną w ogólnej powierzchni danego obszaru. W wyniku realizacji założeń projektu nastąpi ubytek terenów pokrytych roślinnością leśną i zastąpienie ich wnioskowaną zabudową. Zatem, powyższe fakty przesadzają dodatkowo o kwalifikacji ww. zamierzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 3 ust. 1 pkt 88 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W toku analizy uznano, iż zamierzenie nie powinno negatywnie oddziaływać na obszar chronionego krajobrazu.

Użytkowanie planowanej inwestycji stanowić będzie dla części zwierząt barierę psychologiczną wywołującą płoszenie jak i barierę środowiskową, co związane będzie m.in. z zajęciem terenu, pracą maszyn i sprzętu, obecnością ludzi, zabudowy, ruchem pojazdów. Utrata oraz fragmentacja siedlisk w związku z realizacją inwestycji nie powinna stanowić zagrożenia dla funkcjonowania lokalnych populacji. Nie jest to skala przekształceń mogąca zagrozić lokalnym populacjom. Inwestycja będzie związana z zajęciem niedużej powierzchni terenu mieszczącego się na obrzeżu miejscowości Maróz w otoczeniu zabudowanych, zagospodarowanych nieruchomości przez co obszar ten już teraz narażony jest na antropopresję, co nie sprzyja występowaniu gatunków wrażliwych na obecność człowieka. Ostoje bioróżnorodności, jakie znajdują się w bezpośrednim otoczeniu inwestycji w postaci np. terenów leśnych stanowią jedynie fragment tego typu siedlisk, jakie znajdują się w szerokim otoczeniu przedsięwzięcia. Jednocześnie często są to siedliska oddalone od siedzib człowieka, co stwarza dogodne warunki do bytowania na tych obszarach gatunków, w tym zwierząt szczególnie wrażliwych na obecność ludzi. W przypadku, gdy na terenie inwestycji zostanie stwierdzone miejsce rozrodu/gniazdowania należy je zabezpieczyć przed zniszczeniem. Prace można kontynuować po zakończeniu lęgów/rozrodu i opuszczeniu terenu przez młode i uzyskaniu decyzji derogacyjnej.

Inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko - Ramucka GKPn-9. Przedsięwzięcie obejmie obszar będący niewielką powierzchnią korytarza migracyjnego, dlatego zamierzenie nie zajmie korytarza ekologicznego prowadząc do zakłócenia jego funkcjonowania. Eksploatowany teren będzie

mógł być ominięty i w skali krajobrazu zachowane zostaną możliwości migracji we wszystkich kierunkach. Nie stwierdza się istotnie negatywnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na migrację i funkcjonowanie, drożność korytarzy ekologicznych.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052, oddalony ok. 185 m od terenu inwestycji, a dalej w odległości około 300 m znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko- Ramucka PLB280007.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000. Istotny wpływ na analizowane obszary Natura 2000 nie wystąpi ze względu na charakter inwestycji, położenie inwestycji poza obszarami Natura 2000, rodzaj i skalę oddziaływań na gatunki oraz siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczone zostały obszary Natura 2000.

Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 Ustawy o Ochronie Przyrody oraz § 6 Rozporządzenia Ministra Środowiska (np. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonywanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową. Analogiczna sytuacja funkcjonuje w przypadku zakazów w stosunku do roślin (art. 51 ustawy o ochronie przyrody oraz § 6 rozp. MŚ). Wykonywanie czynności zabronionych bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom podlega karze aresztu albo grzywny (art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregocy (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) przedmiotowe zadanie ma być realizowane na obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP): „Łyna do Dopływu z jez. Kielarskiego” kod JCWP: RW700018584371, która została określona jako naturalna, monitorowana część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Inwestycja realizowana będzie również na obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP):

„Maróz” kod JCWP: LW30384, to naturalna, monitorowana część wód, o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Celem środowiskowym, określonym dla JCWP „Łyna do Dopływu z jez. Kielarskiego” zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregocy (Dz. U. z 2023 r. poz. 207) jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego z wyjątkiem złagodzonych wskaźników: związku tributyllocyny (w) dla których przyjęto stan poniżej dobrego. Dla JCWP „Maróz” celem środowiskowym jest osiągnięcie zarówno dobrego stanu ekologicznego jak i chemicznego.

Dla JCWP „ Łyna do Dopływu z jez. Kielarskiego” ustanowiono odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych dla wskaźnika: związku tributyllocyny(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.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 roku dla JCWP „Maróz” jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników - bromowane difenyletery (b), rtęć (b), przezroczystość. 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. Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrażona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

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

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust 1 ustawy ooś 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. Inwestycja nie przecina żadnych cieków. Najbliżej zlokalizowany zbiornik to „Jez. Maróz” (identyfikator hydrograficzny: 584273) zlokalizowany jest ok. 450 na wschód od planowanej inwestycji.

Na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do poboru wód z ww. JCWP, a także nie będzie realizowane odprowadzanie do nich wód oraz ścieków.

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

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnienia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 207).

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

W dniu 04 lipca 2024 r. zostało wszczęte postępowanie, na wniosek Pani Iwony Juchniewicz prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą ALEKO, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik, będącej pełnomocnikiem inwestora, tj., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych na działkach nr ewid. 57/3, 57/4, 57/5 usytuowanych w obrębie Maróz, w gminie Olsztynek, powiecie olsztyńskim, województwie warmińsko-mazurskim. W związku z brakami formalnymi w dniu 16 lipca 2024 r. inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku o dokument potwierdzający umocowanie pełnomocnika do reprezentowania inwestora.

Pełnomocnik inwestora uzupełnił wnioski w dniu 08 sierpnia 2024 r., po terminie wyznaczonym w wezwaniu Burmistrza Olsztyńka, jednocześnie przedłożył wniosek o przywrócenie terminu do usunięcia braków. W dniu 16 sierpnia 2024 r. Burmistrz Olsztyńka wydał postanowienie o przywróceniu terminu do usunięcia braków formalnych.

W dniu 20 sierpnia 2024 r. na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy ooś, Burmistrz Olsztyńka zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 28 sierpnia 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Olsztynku: 30 sierpnia 2024 r.) wydał opinię znak: BO.ZZŚ.4901.124.2024.KM, stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określając warunki i wymagania, konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 05 września 2024 r. RDOŚ w Olsztynie zawiadomił, że w związku z trwającą analizą dokumentacji, zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie nastąpi do dnia 30 września 2024 r.

W dniu 06 września PPIS w Olsztynie również zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 20 września 2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, w dniu 13 września 2024 r. wydał opinię sanitarną stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko – ZNS.9022.2.58.2024.PS1.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie również stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił działania jakie należy podjąć na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia - postanowienie znak: WOOŚ.4220.364.2024.MK.3 z dnia 25 września 2024 r.

Burmistrz Olsztyńka biorąc pod uwagę opinie organów współdziałających, lokalizację inwestycji oraz analizując wnioski pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a w szczególności usytuowanie przedsięwzięcia, rodzaj i skalę możliwych oddziaływań, stwierdził, że **planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.**

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania swoich żądań. W trakcie trwania postępowania administracyjnego nie wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Olsztynku żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 k.p.a, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu. W takim przypadku doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 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, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1 pkt 1-18 ustawy ooś.

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

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest

możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. BURMISTRZA OLSZTYNKA

Bogusław Kowalewski
Zastępca Burmistrza

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust 3 ustawy o oś

Otrzymują:

1. ALEKO Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik;
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku – Ratusz 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku;
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn;
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn;
5. Zarząd Zlewni w Olsztynie, ul. Partyzantów 1/2, 10-522 Olsztyn;
6. Aa.

Przygotowała: Barbara Klocek – inspektor (89 519 54 75)

Załącznik do decyzji**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid.: 57/3, 57/4 i 57/5 usytuowanych w obrębie geod. Maróz, w gminie Olsztynek. Projektowane do budowy budynki mieszkalne rozmieszczone będą w następujący sposób: na dz. nr 57/3 - 2 budynki, na dz. nr 57/4 - 2 budynki i na dz. nr 57/5 - 4 budynki. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,82 ha. Inwestor przewiduje przekształcenie całej powierzchni działek. Drogę dojazdową do ww. działek stanowić będzie droga wewnętrzna, nieutwardzona, wydzielona z działki nr 57/5. Dojazd do działki nr 57/5 realizowany będzie z istniejącej drogi gminnej, posiadającej utwardzenie z kruszywa. Powierzchnia budynków nie jest znana na aktualnym etapie przedsięwzięcia. Projekty budynków i wielkość zajmowanego terenu przez budynki, powierzchnie utwardzone, powierzchnie biologicznie czynne będą znane na etapie wyboru projektów budowlanych przez właścicieli parceli.

Zagospodarowanie występujące w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich. Działki objęte opracowaniem są to grunty rolne, z zaniechaną uprawą polową, porastające sukcesywnie roślinnością ruderalną oraz samosiejkami drzew i krzewów, głównie sosny, z uwagi na sąsiedztwo lasu. W otoczeniu znajduje się niska zabudowa jednorodzinna i rekreacyjna. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania miejsc gniazdowania ptaków, ani bytowania gatunków podlegających ochronie prawnej.

Planowane zagospodarowanie terenu zakłada powstanie domów mieszkalnych jednorodzinnych z maksymalnie dwoma kondygnacjami naziemnymi, garaży wbudowanych lub dobudowanych oraz miejsc postojowych. Planowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie m.in. wjazd wewnętrznymi drogami o podłożu gruntowym, sieć wodociągową z przyłączem do każdej działki budowlanej, szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno - bytowe na każdej z działek budowanych, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej trafostacji średniego napięcia, ogrzewanie domów jednorodzinnych przy zastosowaniu rozwiązań niskoemisyjnych (np. kocioł na paliwo stałe typu ekogroszek, pellet, paliwo płynne - gaz, pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne). Odpady komunalne

gromadzone będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, z podpisaną przez użytkownika posesji umową na ich wywóz na gminne składowisko odpadów. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach posesji. Wody opadowe z dachów zaleca się gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać np. do podlewania zieleni w czasie suszy.

Z up. BURMISTRZA OLSZTYNKA

Bogusław Kowalewski
Zastępca Burmistrza