

DECYZJA

Na podstawie art 71 ust. 2 pkt 2, art 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust 2 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. 1881; Dz. U. z 2024 r., poz. 1940) oraz art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz 572), w związku 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.12.2024 r. Pana Rafała Charubin.

orzekam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod. 112 położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko- mazurskie”

Uzasadnienie

Inwestor Pani Rafał Charubin wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod.112 położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko- mazurskie**”.

Planowana inwestycja, 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.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. , o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do której organem właściwym, w myśl art. 75 ust. 1 pkt. 4 cytowanej powyżej ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta- w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Miłki.

W związku z powyższym organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji. O wszczęciu postępowania strony zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 15.01.2025 r., zgodnie z art. 74 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. W trakcie toczącego się postępowania nie wpłynęły żadne uwagi stron postępowania.

Wójt Gminy Miłki na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. , o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

ocenach oddziaływania na środowisko wnioskami z dnia 15.01.2025r. wystąpił o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Giżycku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku, opinią z dnia 24 stycznia 2025 r. (data wpływu 31.01.2025), znak sprawy : ZNS.9022.2.3.2025 stwierdził że dla w/w przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem że dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej odprowadzenia ścieków należy zapewnić korzystanie z sieci kanalizacyjnej z przesyłem nieczystości do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się zaopatrzenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi- do czasu budowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a po jej wybudowaniu bezwzględny nakaz podłączenia budynków do tej sieci.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 31 stycznia 2025 r. (data wpływu 04.02.2025r.) znak: BG.ZZŚ.4901.13.2025.AS wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji ,wskazując na konieczność następujących wymagań :

- dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej do czasu objęcia terenu inwestycyjnego siecią kanalizacyjną (z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 29 stycznia 2025 r. znak sprawy: WOOŚ.4220.21.2025.AW.1 poinformował że dla przedsięwzięcia pn „**Budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod.112 położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko- mazurskie**” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko .

Obwieszczeniem z dnia 7 lutego 2025 r. Wójt Gminy Miłki zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego i przysługującym im prawie do zapoznania się z aktami z sprawy, a także do wypowiedzenia się odnośnie dotychczas zgromadzonych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. W dniu 20.02.2025 r. wpłyną do Urzędu Gminy Miłki wnioski o dopuszczeniu na prawach strony organizacji ekologicznej , w związku z powyższym Wójt Gminy Miłki wydał postanowienie w dniu 25 lutego 2025 r o dopuszczeniu na prawach strony Fundacji Ochrony Środowiska.

Wójt Gminy Miłki mając na uwadze ww. opinie oraz analizując przedmiotowy wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kontem uwarunkowań związanych z jego zakwalifikowaniem do nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko o którym mowa w art. 63 ust. 1 przywołanej ustawy uznał, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą przesłanki do stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przy ocenie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w niniejszej sprawie analizowano następujące szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko :

1) **Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem :**

a) **Skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:**

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą im

infrastrukturą na terenie inwestycji obejmującym działkę o nr geod. 112 położoną w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki.

Planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy powyżej 0,5ha na obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą 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, 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

Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- powierzchnia zabudowy od 60,0 m² do 180,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 6,0 m do 25,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- liczba kondygnacji podziemnych: do 1 kondygnacji podziemnej;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 8,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 4,0 m do 12,0 m
- dach dwuspadowy, czterospadowy, lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 15° do 45° kryty dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze czerwieniu, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Parametry pojedynczego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy od 20,0 m² do 65,0 m²;
- szerokość elewacji frontowej od 4,0 m do 10,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja nadziemna;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,0 m do 5,0 m;
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku od 3,0 m do 8,0 m;
- dach jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia od 15° do 45° kryty dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową w kolorze czerwieniu, brązu, antracytu lub w ich odcieniach;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: zbliżony do prostopadłego lub równoległego;
- kolorystyka elewacji - stosowanie jasnych stonowanych kolorów.

Budynki zostaną usytuowane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, którą należy uzyskać przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Przedsięwzięcie polega na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działki nr 112 na działki budowlane oraz drogę wewnętrzną. Planuje się wydzielenie dwudziestu czterech działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Wskaźnik zabudowy dla przedmiotowej inwestycji będzie wynosił od 5,0% do 16,0% powierzchni działki nr 112, obręb

Rydzewo. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 1440,0 m² do 4320,0 m², budynków gospodarczych od 480,0 m² do 1560,0 m², podjazdy łącznie od 480,0 m² do 1200,0 m².

Planowana inwestycja realizowana będzie w obrębie geodezyjnym Rydzewo, w gminie Miłki, powiecie giżyckim, województwie warmińsko - mazurskim. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze zostaną usytuowane na obecnie niezabudowanej działce ewidencyjnej nr 112 o powierzchni 3,7201 ha. Przedmiotowa działka ma zapewniony bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest na działkach o nr ewid. 116/2 i 117/2 (obręb geodezyjny Rydzewo), które zlokalizowane są ok 330 m na wschód od granic terenu planowanego przedsięwzięcia. Od strony wschodniej występuje również zabudowa letniskowa, która zlokalizowana jest (w linii prostej) ok. 255 m od granicy terenu inwestycji - na działce nr 116/10 – obręb Rydzewo. Od południa teren inwestycji graniczy z gminną drogą publiczną. Od strony zachodniej w odległości ok. 600 m znajduje się osiedle domków jednorodzinnych. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki teren ten jest oznaczony jako obszary przekształceń zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znajdujących się na terenie na którym planują się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej nie przewiduje się istotnego kumulowania oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami. Nie przewiduje się istotnego potencjalnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na najbliższej położone tereny mieszkaniowe zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji planowanej inwestycji, ze względu na krótko okresowość przewidywanych oddziaływań w trakcie budowy oraz ich niewielki zasięg w trakcie eksploatacji.

Ze względu na rodzaj planowanego przedsięwzięcia (zabudowa mieszkaniowa i budynki gospodarcze) oraz brak znaczących źródeł emisji do środowiska realizacji i eksploatacji, obszar oddziaływania zamykać się będzie w granicach terenu objętego wnioskiem, a wielkość tych oddziaływań będzie porównywalna do źródeł usytuowanych w sąsiedztwie. Usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska zarówno w stanie istniejącym jak również przy planowanym użytkowaniu terenu. Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła przedsięwzięcia o znacznych emisjach, w tym emisjach substancji do powietrza. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Planowana inwestycja realizowana będzie w obrębie geodezyjnym Rydzewo, w gminie Miłki, powiecie giżyckim, województwie warmińsko - mazurskim. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze zostaną usytuowane na obecnie niezabudowanej działce ewidencyjnej nr 112 o powierzchni 3,7201 ha. Przedmiotowa działka ma zapewniony bezpośredni dostęp

do publicznej drogi gminnej (dz. nr ewid. 284/2). Przedsięwzięcie będzie usytuowane w sąsiedztwie następujących użytków gruntowych:

- od strony północnej: RIVb (obszar nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego);
- od strony wschodniej: LsV, RIVb, RV, N (obszar nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego);
- od strony południowej: dr - droga gminna (obszar nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego);
- od strony zachodniej: RIVb, RV, Ls (obszar nie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) Obecnie działki objęte planowaną inwestycją stanowią tereny niezbudowane. Są to użytki rolne (RIVa, RIVb, RV).

Na terenie inwestycji oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie stwierdzono żadnych form roślinności chronionej, na które mogłoby oddziaływać przedsięwzięcie. W południowo zachodnim rogu działki zlokalizowane są pojedyncze drzewa liściaste, które w wyniku realizacji inwestycji nie zostaną usunięte. Na wszelkich fragmentach terenu nieutwardzonego przewiduje się urządzenie zieleni. Istniejąca szata roślinna o wysokiej formie trawiastej na terenie planowanego przedsięwzięcia nie jest skoordynowana. Stan obecny terenu inwestycji to nieuprawiane pola, częściowo zdewastowane (ugór).

W planowanym przedsięwzięciu przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności trawników strzyżonych, krzewów ozdobnych. Zieleń wysoką stanowić będą drzewa iglaste lub liściaste, które zachowają wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje szczególnego zaciemnienia otoczenia ze względu na swoją małą wysokość obiektów w granicach do 12,0 m wysokości do kalenicy (parter + poddasze użytkowe). Zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi oraz budynkami gospodarczymi pozwala na stosunkowo duże zachowanie biologicznie czynnego terenu działek. Inwestycja będzie realizowana na części działki pokazanej na załączonej mapie ewidencyjnej. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

Wykorzystanie zasobów naturalnych podczas realizacji przedsięwzięcia dotyczyć będzie przede wszystkim gleby, wody i powierzchni ziemi. Zajęta powierzchnia pod planowaną inwestycją to od 1920,0 m² do 5880,0 m² - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodziennych oraz budynków gospodarczych. Wszystkie wykorzystywane surowce, materiały, energia, woda potrzebne będą na czas wykonywania robót budowlanych. Energia i paliwa będą używane podczas prac maszyn i sprzętu budowlanego. W trakcie realizacji inwestycji zajdzie potrzeba wykorzystania surowców i materiałów do budowania oraz paliw i energii do wykonania prac. Zasilanie urządzeń i maszyn elektrycznych odbywać się będzie z przyłącza energetycznego. Zaopatrzenie w wodę: ok. 240 m³ / miesiąc z przyłącza wodociągowego, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej ujęcie własne (studnia). Głębokość, na jaką zostaną wykonane odwierty w przypadku indywidualnych studni głębinowych będzie uzależniona od lokalnych warunków hydrogeologicznych. Szacuje się, że studnie sięgać będą na głębokość ok. 20 - 30 metrów. Wydajność pojedynczej studni nie będzie przekraczać 5 m³/dobę, a ich eksploatacja będzie prowadzona w oparciu o prawo do zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego oraz obejmuje pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³/dobę. Mając powyższe na uwadze planowane przedsięwzięcie nie będzie kwalifikować się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 73 i pkt 74 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn..zm.), tj.:

- urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę;

- urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód. Odprowadzenie ścieków: szczelny zbiornik bezodpływowy, przydomowa oczyszczalnia ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, Pojemność pojedynczego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe pochodzące z budynku mieszkalnego będzie wynosić 10 m³. Lokalizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych będzie spełniać wymogi określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Energia elektryczna w ilości: ok. 3600 kWh/miesiąc,
Sposób ogrzewania: indywidualne źródło ciepła,
Odprowadzanie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,
Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze wraz z infrastrukturą techniczną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji. Inwestycja będzie spełniała wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłączenie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Ziemia urodzajna z wykopu będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Na przedmiotowej działce nie planuje się wycinki drzew i krzewów w związku z realizacją inwestycji. Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, ponad stan istniejący, 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 dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścić w całości na działce, na której przedsięwzięcie zostanie zrealizowane. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich oraz nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko:

1. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych do atmosfery

Etap realizacji:

Nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Emisja związana będzie głównie z pracami budowlanymi (budową domów jednorodzinnych i gospodarczych, utwardzeniem terenu, budową wymaganej infrastruktury). Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na danym terenie. Z uwagi na niewielkie natężenie prac budowlanych (zakłada się maksymalnie pracę czterech maszyn przy jednoczesnej budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych), emisja niezorganizowana ze spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn roboczych poruszających się po terenie inwestycji na etapie jej realizacji będzie niewielka. Oddziaływanie na środowisko będzie w tym przypadku czasowe o lokalnym zasięgu i przewiduje się, że nie przekroczy dopuszczalnych standardów emisji poza terenem inwestycji. Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Etap użytkowania:

Emisja związana będzie z ogrzewaniem budynków i ruchem pojazdów osobowych generowanym przez mieszkańców tych budynków. Ze względu na zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła (pompy ciepła, kotły gazowe, olejowe, na biomasę) i ich moc (nie przekroczy 220 kW), a także na niewielkie natężenie ruchu pojazdów nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

Emisja hałasów i wibracji:

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter: bezpośredni, krótkoterminowy (w kontekście czasu trwania etapu budowy), chwilowy (związane z emisją hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń). Oddziaływanie to ustąpi z chwilą zakończenia prac budowlano – montażowych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w czasie dnia. Na etapie użytkowania emisja hałasu jest pomijalna przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych nie narusza praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudnia eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich położonych w obszarze. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie. Odprowadzenie wód opadowych - w związku z brakiem sieci kanalizacji deszczowej (burzowej) odprowadzenie wód opadowych z dachu obiektu planowanego przedsięwzięcia będzie odprowadzone powierzchniowo. Wymienione rozwiązania w pełni chronią środowisko i planowane przedsięwzięcie nie wpłynie ujemnie na wartości przyrodnicze.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła przedsięwzięcia o znacznych emisjach, w tym emisjach substancji do powietrza. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji.

e) ocenianego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianami klimatu;

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z ryzykiem poważnej awarii lub katastrofy naturalnej. Zastosowane w procesie budowy materiały i sprzęt nie będą zawierały substancji niebezpiecznych mogących być przyczyną awaryjnego zanieczyszczenia środowiska. Także projektowany zakres robót nie stwarza ryzyka katastrofy budowlanej w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. W rejonie planowanej inwestycji nie są planowane inne przedsięwzięcia, których realizacja mogłaby powodować kumulację oddziaływań lub zagrożeń. Charakter planowanej inwestycji wyklucza zagrożenie wystąpieniem poważnej katastrofy naturalnej i budowlanej. Celem minimalizacji podatności planowanej inwestycji na zagrożenie wystąpienia awarii lub katastrofy budowlanej jest jej zaprojektowanie zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i budowlanymi. Zagrożenie awarią brane jest pod uwagę na etapie projektowania, wykonawstwa robót budowlanych, w tym posadowienia i fundamentowania i utrzymania obiektów.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadku gdy planują się ich powstawanie:

Odpady związane z fazą budowy:

- 15 01 01 opakowania z papieru o tektury,
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe,
- 15 01 06 zmieszane odpady opakowaniowe,
- 15 02 03 sorbenty; materiały filtracyjne; tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02
- 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji związane będą z pobytem ludzi. Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcyjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie. Wykonawca robót budowlanych na etapie ich realizacji będzie zobowiązany do wskazania odbiorców odpadów posiadających zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Przekazanie odpadów może nastąpić wyłącznie uprawnionemu przedsiębiorcy. Na etapie budowy wymagana będzie kontrola poprawności prowadzenia gospodarki odpadami. Materiały budowlane powinny być zabezpieczone przed nadmiernymi stratami lub zamakaniem (powstawanie odcieków).

Do obowiązków Wykonawcy robót będzie należało:

- gromadzenie powstających odpadów w sposób selektywny,
- zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy,
- zapewnienie właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
- dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania,
- organizacja placu budowy oraz zaplecza materiałów budowlanych uwzględniająca wymogi ochrony środowiska i warunki bhp i ppoż .

Niedopuszczalne będzie gromadzenie odpadów na ziemi, w workach foliowych itp. oraz spalanie odpadów. Zakaz spalania dotyczy także worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub z rozbiórk.

Powstaną pewne ilości odpadów z gruntu, który należy wymienić lub usunąć. prace ziemne związane z budową budynków rekreacji indywidualnej będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru grunty nadające się do ponownego użycia zostaną wykorzystane do zasypanki wykopów i innych robót budowlanych lun niwelacji terenu.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania. Docelowo odpady zostaną zdeponowane na właściwym składowisku odpadów. Zagospodarowanie odpadów nastąpi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.). Właściciele działek zobowiązani są do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych nieruchomości, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Miłki. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do selektywnego zbierania i przekazywania do odbioru następujących frakcji odpadów komunalnych:

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła przedsięwzięcia o znacznych emisjach, w tym emisjach substancji do powietrza. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter: bezpośredni, krótkoterminowy (w kontekście czasu trwania etapu budowy), chwilowy (związane z emisją hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń). Nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Emisja związana będzie głównie z pracami budowlanymi (budową domów jednorodzinnych i gospodarczych, utwardzeniem terenu, budową wymaganej infrastruktury). Będzie to przede wszystkim emisja (niezorganizowana) pyłów oraz substancji powstałych w wyniku spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na danym terenie. Z uwagi na niewielkie natężenie prac budowlanych (zakłada się maksymalnie pracę czterech maszyn przy jednoczesnej budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych), emisja niezorganizowana ze spalania paliw w silnikach pojazdów i maszyn roboczych poruszających się po terenie inwestycji na etapie jej realizacji będzie niewielka. Oddziaływanie na środowisko będzie w tym przypadku czasowe o lokalnym zasięgu i przewiduje się, że nie przekroczy dopuszczalnych standardów emisji poza terenem inwestycji. Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie emisji substancji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia. Etap użytkowania: Emisja związana będzie z ogrzewaniem budynków i ruchem pojazdów osobowych generowanym przez mieszkańców tych budynków. Ze względu na zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła (pompy ciepła, kotły gazowe, olejowe, na biomasę) i ich moc (nie przekroczy 220 kW), a także na niewielkie natężenie ruchu pojazdów nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie. Oddziaływanie to ustąpi z chwilą zakończenia prac budowlano – montażowych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w czasie dnia. Na etapie użytkowania emisja hałasu jest pomijalna przy planowanym przedsięwzięciu z uwagi na małą ilość urządzeń tzw. domowych, powodujących hałas. Inwestycja będzie spełniała wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu teren, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- uwzględniające:

a) obszary wodno- błotne, i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek :

Teren inwestycji oraz jego otoczenie nie znajdują się w zasięgu obszarów wodno- błotnych, obszarów przylegających do jezior obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, w strefach ochronnych ujść wód.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i środowisko morskiego.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach górskich i leśnych.

d) obszary objęte ochroną w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Planowane zamierzenie pod względem hydrograficznym zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 poz. 300). Inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200031. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Analizowana JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Ponadto analizowane przedsięwzięcie realizowane będzie w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie „Pisa od jez. Kisajno do jez. Tałty” kod: PLRW200018264199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dana JCWP posiada słaby stan ekologiczny, determinowany wskaźnikami: OWO, makrobezkręgowce, ichtiofauna oraz dobry stan chemiczny. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Pisa w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), a także utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). 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; MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione również odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Inwestycja znajduje się również na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) jeziornych o nazwie Niegocin – kod: PLLW30134. Jest to monitorowana, silnie zmieniona część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dana JCWP posiada stan chemiczny poniżej dobrego i umiarkowany potencjał ekologiczny. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowną), a także dobry stan chemiczny. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: bromowane difenyletery (b), Rtęć (b); przezroczystość, fosfor ogólny. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Planowana do realizacji inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe. Nie jest przedsięwzięciem powodującym zwiększenie dopływu substancji biogennych do jeziora. Nie identyfikuje się czynników oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych, w obrębie których lokalizuje się przedsięwzięcie. Nie będzie kolidować z realizacją celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023, poz. 300). Usytuowanie inwestycji na terenie udokumentowanego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Planowane przedsięwzięcie leży na obszarze Głównego Zbiornika Wód

Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie. Obszar obejmujący GZWP nr 206 jest położony w mezoregionie Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. Zgodnie z Informatorem PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce: „Zgodnie ze schematyzacją warunków hydrogeologicznych na obszarze zbiornika występują dwa poziomy wodonośne w utworach czwartorzędowych. Pierwszy występuje do głębokości 60–100 m i wykazuje izolację od powierzchni terenu (od kilku do 60 m, lokalnie także brak izolacji), drugi występuje na głębokości 120–140 m. Wyróżniony w regionie Wielkich Jezior Mazurskich zbiornik w utworach czwartorzędowych obejmuje strefy, gdzie miąższość utworów wodonośnych przekracza na ogół 40 m i sięga 60–100 m poniżej poziomu terenu. Mają one charakter poziomów międzymorenowych. W utworach piaszczystych wydzielono dwa poziomy wodonośne: pierwszy obejmuje utwory zlodowacenia Wisły i środkowopolskiego (spąg na rzędnej ok. –20 m n.p.m.), poziom drugi jest przywiązany do warstw zlodowaceń południowopolskich. Poziomy te rozdziela pakiet glin o miąższości 10–40 m, lokalnie są one rozdzielone tylko cienką warstwą mułków. Pierwszy poziom występuje pod przykryciem glin jest wykształcony w facji piasków średnio i drobnoziarnistych, miejscami ze żwirem. Wydajność studzien wynosi 1680–2160 m³/d, przy depresjach do 10 m. Współczynnik filtracji pierwszej warstwy wodonośnej waha się w zakresie 7,2–64,8 m/d. Wodoprzewodność w północno-wschodniej i południowej części zbiornika wynosi 480–960 m²/d, w północno-zachodniej 240–480 m²/d. Drugi poziom obejmuje południową i południowo-zachodnią część zbiornika. Wydajność studzien wynosi ok. 1 200 m³/d. Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej waha się w zakresie 11,52–19,68 m/d. Wodoprzewodność wynosi ponad 240 m²/d. Na mapie hydroizohips główną rolę odgrywa dział wód podziemnych biegnący na północ od Rynu równoleżnikowo do Wilkasek i dalej ku NE przez Giżycko i Spytkowo. Dział ten rozdziela wody spływające ogólnie ku południowi do Pisy od wód odpływających do zlewni Pregoly. Dział wód podziemnych jest przesunięty w stosunku do wód powierzchniowych na południe o 15–20 km. W rejonie Giżycka – Spytkowa działy te przebiegają zgodnie. Południowa granica zbiornika graniczy na dziale wodnym oddzielającym system jezior Niegocina od zlewni jez. Śniardwy. Strefy drenaży, przy braku dużych rzek, na omawianym obszarze przejęły jeziora i łączące je kanały. Wody w utworach pierwszej warstwy są wodami średnio twardymi i twardymi (4,5–8,0 mval/dm³). Wyższe wartości w niemal całym zbiorniku przyjmuje żelazo i mangan. Na terenie zbiornika dominują wody klasy II – wg klasyfikacji jakości zwykłych wód podziemnych PIOŚ, 1995. Sumaryczna wielkość zasobów eksploatacyjnych, wg stanu na 1996 r. wynosi 35 472 m³/d. Eksploatacja w 1992 r. była na poziomie 2 480 m³/d. Obszar GZWP jest zróżnicowany pod względem zagrożenia wód podziemnych. W części północno-wschodniej (Póezdrze–Spytkowo) oraz południowej (Miłki–Ryn) należy do obszarów silnie zagrożonych i średnio zagrożonych. Część północno-zachodnia (Sztynort–Doba–Sterławki) są obszarami słabo zagrożonymi. Obszary silnie zagrożone stanowią 37% powierzchni zbiornika, czas przesączania zanieczyszczeń z powierzchni terenu jest mniejszy niż <5 lat. Analiza istniejącego zagospodarowania terenu w granicach GZWP i proponowanego obszaru ochronnego wykazała dominację obszarów rolniczych. Dodatkowym obciążeniem jest rozwój turystyki (20% powierzchni zbiornika zajmują jeziora). Lasy zajmują ok. 10% powierzchni zbiornika. Celem ochrony wód GZWP jest zapobieganie ich zanieczyszczeniu oraz racjonalne gospodarowanie wodami. Na obszarze zbiornika wydzielono dwa główne typy stref ochronnych związane z podatnością wód podziemnych na zanieczyszczenia. Typ A – obszary o silnej podatności na zanieczyszczenia. Czas przesączania zanieczyszczeń <5 lat. Łączna powierzchnia obszarów typu „A” wynosi 165 km². Strefa „B” obejmuje tereny o średniej podatności na zanieczyszczenia. Czas przesączania zanieczyszczeń z powierzchni terenu wynosi 5–25 lat. Proponowane zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu są związane z istniejącym zagospodarowaniem terenu i wynikającym z niego zagrożeniami – a więc z produkcją rolną, turystyką i rybołówstwem.” Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Zwykłe korzystanie z wód

służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego oraz obejmuje:

- pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę,
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę.

Z uwagi na to, że:

- zapotrzebowanie w wodę zapewnione będzie przez sieć wodociągową, do czasu rozbudowy sieci ujęcie własne (studnia),
- ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na obszarze chronionym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku, do którego obowiązują zapisy Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Zgodnie z § 5 ust. 1 w/w uchwały na obszarze obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw sztormowym, przeciw powodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Realizacja inwestycji nie naruszy w/w zakazów, w szczególności zachowana zostanie szerokość pasa 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, a w ramach inwestycji nie planuje się wycinki drzew, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, Wskazano również, że obszar wyznaczony do zainwestowania stanowi teren rolny, na której nie stwierdzono występowania gatunków objętych ochroną. Realizacja inwestycji będzie wiązała się z ingerencją w wierzchnią warstwę gleby

wynikającą z budowy obiektów kubaturowych i powierzchni utwardzonych, niemniej jednak nie przewiduje się zniekształcenia rzeźby teren. Obszar realizacji przedsięwzięcia nie jest położony na obszarach objętych przyrodniczą ochroną prawną. Poniżej przedstawiono usytuowanie terenu inwestycji względem najbliższych ustanowionych form ochrony przyrody. Odległości terenu planowanej inwestycji od obszarów chronionych w promieniu 15 km:

Rezerваты :

Nietlickie Bagno - otulina km 5.31
Nietlickie Bagno – km 6.45
Wyspy na jeziorach Mamry i Kisajno – km 9.23
Jezioro koło Drozdowa - otulina – km 10,94
Jezioro Kożuchy – km 12.03
Jezioro koło Drozdowa – km 12.30
Spytkowo – km 13,60
Perkuny – km 13.48
Jezioro Łuknajno – km 15,32

Parki krajobrazowe:

Mazurski Park Krajobrazowy – otulina – km 12.32
Mazurski Park Krajobrazowy – km 14,58

Obszary chronionego krajobrazu:

Krainy Wielkich Jezior
Mazurskich Kłos – km 4.74
Jezior Orzyskich – 11.36 km
Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – km 11,95
Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – km 12.32
Krzyżany – km 13.71

Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony:

Bagna Nietlickie PLB280001 – km 3.56
Puszcza Piska PLB280008 – km 12.99
Jezioro Dobskie PLB280012 – km 14,58
Jezioro Łuknajno PLB280003 – km 15,32

Natura 2000 Specjalne obszary ochrony:

Mazurskie Bagna PLH280054 – km 3,76
Ostoja Północnomazurska PLH280045 – km 8.58

Użytek ekologiczny:

Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego - km 5.32
Bagno Nietlice – km 6,45
Niezagospodarowane wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego – km 14.42
Jezioro Saplik – 15.54 km

Pomnik Przyrody:

Najbliżej zlokalizowanym pomnikiem przyrody jest „Adam” - wiaź szypułkowy (*Ulmus laevis*) usytuowany w odległości ok. 6.8 km od miejsca planowanej inwestycji.

f) Obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej nie wynika by w rejonie inwestycji zidentyfikowano obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne , kulturowe lub archeologiczne:

Nie stwierdzono obszarów o w/w walorach w obrębie planowanego przedsięwzięcia.

h) Gęstość zaludnienia:

Średnia gęstość zaludnienia dla Gminy Miłki wynosi 24 os./km².

i) Obszary przylegające do jezior:

Planowana inwestycja nie graniczy bezpośrednio z jeziorami. Przyjęte rozwiązania inwestycyjne nie będą miały negatywnego wpływu na stan jezior.

j) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

k) Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane zamierzenie pod względem hydrograficznym zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 poz. 300). Inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200031. Stan ilościowy i stan chemiczny ww. jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Analizowana JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Ponadto analizowane Ponadto analizowane przedsięwzięcie realizowane będzie w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie „Pisa od jez. Kisajno do jez. Tały” kod: PLRW200018264199. Jest to monitorowana, naturalna część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dana JCWP posiada słaby stan ekologiczny, determinowany wskaźnikami: OWO, makrobezkręgowce, ichtiofauna oraz dobry stan chemiczny. Ogólny stan wód ww. JCWP określono jako zły. Celem środowiskowym dla danej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Pisa w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego), a także utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE). 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; MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione również odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Inwestycja znajduje się również na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) jeziornych o nazwie Niegocin – kod: PLLW30134. Jest to monitorowana, silnie zmieniona część wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z zaktualizowanym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dana JCWP posiada stan chemiczny poniżej dobrego i umiarkowany potencjał ekologiczny.

3) Rodzaj cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań określonych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust.1 pkt 1 wynikające z:

a) Zasięgu oddziaływania – obszar geograficzny i liczba ludności , na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Inwestycja oddziaływać będzie na nieruchomość w obrębie, którym będzie wykonywana nie powodując uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na miejscową ludność.

b) Transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na skalę inwestycji oraz znaczną jej odległość od granicy państwowej oddziaływanie transgraniczne przedsięwzięcia nie wystąpi.

c) Charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania , z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Oddziaływania przejściowe ograniczać się będą do miejsca wykonywania prac / hałas i emisja spalin i pyłu pochodzące z pracy urządzeń i maszyn podczas prowadzenia robót, itp. Prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia określa się na poziomie zerowym.

d) Prawdopodobieństwo oddziaływania :

Czynnikami decydującymi o oddziaływaniu tej inwestycji będą przede wszystkim: metody prowadzenia prac, rodzaj zastosowanych urządzeń , maszyn i środków transportu. Wystąpi okresowa emisja spalin, oraz emisja hałasu, powstaną niewielkie ilości odpadów.

e) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływanie czasowe i odwracalne. Zastosowane rozwiązania oraz zabezpieczenia techniczne nie powinny spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska dla w/w terenu.

f) Powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowani a się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania i przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania i planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Nie występują.

g) Możliwości ograniczenia oddziaływania

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje istotnego oddziaływania na środowisko. Uwzględniając stanowisko organów opiniujących oraz biorąc pod uwagę kryteria wynikające z art 63 ust.1 ustawy ww. orzekam jak w zasadniczej części decyzji. Zgodnie z zapisami ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacja o wydanej decyzji zostaje podana do wiadomości przez zamieszczenie na stronie BIP Urzędu Gminy Miłki w zakładce ochrona środowiska oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Miłkach.

Pouczenie:

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Miłki w terminie 14 dni licząc od następnego dnia po otrzymaniu decyzji.**
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.
4. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
5. 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.
6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach posiada ważność 6 lat licząc od dnia, w którym stała się ostateczna.
8. Termin w/w może ulec przedłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo i nie uległy zmianie warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia- Załącznik nr 1

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Fundacja Ochrony Środowisko Naturalnego Grand Agro
3. Pozostały strony postępowania zgodnie z obwieszczeniem
3. a/a

Do wiadomości :

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



WÓJT GMINY MIŁKI
Barbara Malgocza Mazurczyk

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych na terenie działki o nr geod.112 położonej w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki, powiat giżycki, województwo warmińsko- mazurskie”.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na terenie inwestycji obejmującym działkę o nr geod. 112 położoną w obrębie geodezyjnym Rydzewo, gmina Miłki. Planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy powyżej 0,5 ha na obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą 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 ,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.

Przedsięwzięcie polega na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działki nr 112 na działki budowlane oraz drogę wewnętrzną. Planuje się wydzielenie dwudziestu czterech działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Wskaźnik zabudowy dla przedmiotowej inwestycji będzie wynosił od 5,0% do 16,0% powierzchni działki nr 112, obręb Rydzewo. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 1440,0 m² do 4320,0 m², budynków gospodarczych od 480,0 m² do 1560,0 m², podjazdy łącznie od 480,0 m² do 1200,0 m².

Planowana inwestycja realizowana będzie w obrębie geodezyjnym Rydzewo, w gminie Miłki, powiecie giżyckim, województwie warmińsko - mazurskim. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze zostaną usytuowane na obecnie niezabudowanej działce ewidencyjnej nr 112 o powierzchni 3,7201 ha. Przedmiotowa działka ma zapewniony bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej (dz. nr ewid. 284/2).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest na działkach o nr ewid. 116/2 i 117/2 (obręb geodezyjny Rydzewo), które zlokalizowane są ok 330 m na wschód od granic terenu planowanego przedsięwzięcia. Od strony wschodniej występuje również zabudowa letniskowa, która zlokalizowana jest (w linii prostej) ok. 255 m od granicy terenu inwestycji - na działce nr 116/10 – obręb Rydzewo. Od południa teren inwestycji graniczy z gminną drogą publiczną. Od strony zachodniej w odległości ok. 600 m znajduje się osiedle domków jednorodzinnych. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania. Usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska zarówno w stanie istniejącym jak również przy planowanym użytkowaniu terenu. W otoczeniu

przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu czterech budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie inwestycji obejmującym działkę o nr geod. 112 położoną w obrębie geodezyjnym Rydzewo,

gmina Miłki nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza trefami ochrony: konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazowej. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki teren ten jest oznaczony jako obszary przekształceń zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę. W otoczeniu przedsięwzięcia brak jest obszarów określonych w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko takich jak:

- obszary górskie,
- obszary przylegające do jezior,
- obszary wodno - błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowa oraz ujścia rzek,
- obszary wybrzeży,
- obszary leśne,
- obszary stref ochronnych ujęć wód,
- obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Obecnie działki objęte planowaną inwestycją stanowią tereny niezbudowane. Są to użytki rolne (RIVa, RIVb, RV). Na terenie inwestycji oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie stwierdzono żadnych form roślinności chronionej, na które mogłoby oddziaływać przedsięwzięcie. W południowo zachodnim rogu działki zlokalizowane są pojedyncze drzewa liściaste, które w wyniku realizacji inwestycji nie zostaną usunięte. Na wszelkich fragmentach terenu nieutwardzonego przewiduje się urządzenie zieleni. Istniejąca szata roślinna o wysokiej formie trawiastej na terenie planowanego przedsięwzięcia nie jest skoordynowana. Stan obecny terenu inwestycji to nieuprawiane pola, częściowo zdewastowane (ugór). W planowanym przedsięwzięciu przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności trawników strzyżonych, krzewów ozdobnych. Zieleń wysoką stanowić będą drzewa iglaste lub liściaste, które zachowają wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje szczególnego zaciemnienia otoczenia ze względu na swoją małą wysokość obiektów w granicach do 12,0 m wysokości do kalenicy (parter + poddasze użytkowe). Zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami gospodarczymi pozwala na stosunkowo duże zachowanie biologicznie czynnego terenu działek.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne, blachodachówka, lub blacha na rąbek zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Ogródenie: siatka, panele lub ozdobne z elementów stalowych na cokole betonowym, bramę i furtki z konstrukcji stalowej, ozdobne. Kształtując formę architektoniczną obiektów planuje się nawiązać do miejscowych, tradycyjnych form architektury mieszkaniowej, odnosząc się do otaczającej zabudowy profilem dachu (od 15° do 45°) i materiałem wykorzystanym do pokrycia. Zastosowanie tych zabiegów jest związane z dążeniem do umocnienia wartościowych cech istniejącej tradycyjnej zabudowy jednorodzinnej, jej układów, form, budynków oraz kompozycji urbanistycznej, co umożliwi ochronę i zachowanie tożsamości miejscowej kultury. Dzięki nawiązaniu do lokalnej architektury z wykorzystaniem materiałów i elementów

wykończeniowych nawiązujących do tradycji budownictwa miejscowego, harmonijnie wkomponują się w otoczenie.

Podjazdy zostaną wyłożone kostką brukową lub ozdobnymi płytami betonowymi. Urządzenia infrastruktury technicznej - przewody i urządzenia uzbrojenia terenu przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane będą z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach; dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez odpowiedniego zarządcę sieci. Bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej (dz. nr ewid. 284/2).

Wykorzystanie zasobów naturalnych podczas realizacji przedsięwzięcia dotyczyć będzie przede wszystkim gleby, wody i powierzchni ziemi. Zajęta powierzchnia pod planowaną inwestycję to od 1920,0 m² do 5880,0 m² - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych. Wszystkie wykorzystywane surowce, materiały, energia, woda potrzebne będą na czas wykonywania robót budowlanych. Energia i paliwa będą używane podczas prac maszyn i sprzętu budowlanego. W trakcie realizacji inwestycji znajdzie potrzeba wykorzystania surowców i materiałów do budowania oraz paliw i energii do wykonania prac. Zasilanie urządzeń i maszyn elektrycznych odbywać się będzie z przyłącza energetycznego. Zaopatrzenie w wodę: ok. 240 m³ / miesiąc z przyłącza wodociągowego, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej ujęcie własne (studnia) Głębokość, na jaką zostaną wykonane odwierty w przypadku indywidualnych studni głębinowych będzie uzależniona od lokalnych warunków hydrogeologicznych. Szacuje się, że studnie sięgać będą na głębokość ok. 20 - 30 metrów. Wydajność pojedynczej studni nie będzie przekraczać 5 m³/dobę, a ich eksploatacja będzie prowadzona w oparciu o prawo do zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.

Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego oraz obejmuje pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³/dobę. Mając powyższe na uwadze planowane przedsięwzięcie nie będzie kwalifikować się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 73 i pkt 74 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), tj.:

- urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę;
- urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód. Odprowadzenie ścieków: szczelny zbiornik bezodpływowy, przydomowa oczyszczalnia ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Pojemność pojedynczego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe pochodzące z budynku mieszkalnego będzie wynosić 10 m³. Lokalizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych będzie spełniać wymogi określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Energia elektryczna w ilości: ok. 3600 kWh/miesiąc, sposób ogrzewania: indywidualne źródło ciepła. Odprowadzanie wód opadowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji, Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

WÓJT

Barbara

