

DECYZJA NR 3/2021

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt 58 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), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), po zapoznaniu się z treścią wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Anglo Development Sp. z o. o. reprezentowaną przez Pana Andrzeja Michałaka Prezesa Zarządu, a także opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Dyrektora Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie

stwierdzam

- 1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingów naziemnych i garaży podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce Nr 721 obręb Bartąg, gmina Stawiguda, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach projektu o nazwie Nowy Batrąg -III Etap.**
- 2. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.** *Charakterystyka została przedstawiona w oparciu o informacje przekazane przez inwestora oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie*

oraz określam:

- 1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:**
 1. Plac budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia;
 2. Stanowisko postoju oraz tankowania maszyn i pojazdów należy wyłożyć warstwą nieprzepuszczalną, uniemożliwiającą spływ zanieczyszczeń poza ten obszar;
 3. Prace budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i nie dopuścić do zanieczyszczenia (szczególnie substancjami ropopochodnymi) wód rzeki Łyny;
 4. Materiały budowlane oraz odpady należy składować w odległości minimum 100 metrów od rzeki Łyny w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do cieku;
 5. Należy dokonywać regularnych kontroli brzegów rzeki Łyny na odcinku graniczącym z projektowanym osiedlem mieszkaniowym celem szybkiego wykrywania i likwidowania nieprawidłowości w korycie cieku i jego otoczeniu, dotyczy to możliwości wystąpienia takich zdarzeń, jak m.in.: stwierdzanie obecności odpadów, wystąpienie pozostałości materiałów

- budowlanych, przesuwanie mas ziemnych w kierunku koryta, osypywanie się skarp w związku z realizacją robót budowlanych;
6. W przypadku zaobserwowania negatywnych zjawisk, takich jak osypywanie się skarp, spływ materiału do koryta rzeki należy niezwłocznie o danej sytuacji powiadomić jednostkę Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
 7. Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające stabilność zbocza skarpy;
 8. Roboty budowlane należy realizować zgodnie z opracowaną dla przedsięwzięcia dokumentacją geologiczno- inżynierską.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji polegającej na **budowie parkingów naziemnych i garaży podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce Nr 721 obręb Bartąg, gmina Stawiguda, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach projektu o nazwie Nowy Bartąg -III** wystąpiła spółka Anglo Development Sp. z o. o., reprezentowana przez Pana Andrzeja Michałaka Prezesa Zarządu.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. ustawy o oś stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Stawiguda.

Pismem z dnia 07.06.2021r. Wójt Gminy Stawiguda wezwał Inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień, a po otrzymaniu odpowiedzi obwieszczeniem znak: OŚiP.6220.16.2021.PA.2 poinformował strony postępowania o prowadzonym postępowaniu w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem wraz z kartą informacyjną Wójt Gminy Stawiguda stwierdził, że zasadne jest zakwalifikowanie przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 58 lit b z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż objęte 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).

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1,2,4 ustawy OOS z dnia 3 października 2008r. Wójt Gminy Stawiguda wystąpił pismami z dnia 17.06.2021r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia (lub nie) obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem znak: WOOŚ.4220.385.2021.AZ.1 z dnia 05.07.2021 r. wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZŚ.4.4360.1262021.KM wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. Pismem z dnia 09.07.2021 r Inwestor złożył dodatkowe wyjaśnienia oraz przedłożył Opinię geotechniczną odnośnie określenia warunków gruntowo-wodnych na obszarze działek o numerach 721 i 278/30 obręb Bartąg obejmujący obszar wysoczyzny oraz dolinę rzeki Łyny.

Pismem z dnia 16.07.2021 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 21.07.2021 r.) Zastępca Dyrektora PGWWP ponownie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia informacji zawartych w przesłanych dokumentach, m.in.: o wskazanie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wraz

z istniejącą infrastrukturą dla każdego z etapów realizacji osiedla mieszkaniowego „Nowy Bartąg” I-III (zrealizowanych, realizowanych i planowanych), o informację czy planowane jest odwodnienie poszczególnych obiektów kubaturowych i ewentualnie w jakiej technologii oraz o wskazanie sposobu montażu pełnego ogrodzenia i sposobu postępowania z zatrzymującą się w linii ogrodzenia materią.

Informacje dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego zostały złożone przez wnioskodawcę do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie, co pozwoliło wyrazić opinię, iż dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingów naziemnych i garaży podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce Nr 721 obręb Bartąg, gmina Stawiguda, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach projektu o nazwie Nowy Bartąg -III nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ opiniujący wskazał jednak na konieczność zastosowania warunków i wymagań określonych w sentencji decyzji, a mających na celu zlikwidowania lub zminimalizowania uciążliwości dla środowiska gruntowo-wodnego.

Opinią sanitarną znak ZNS.9022.5.70.2021.IZ z dnia 06.07.2020r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia jest potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zastrzeżenia organu budziło zbyt wiele uogólnień zawartych w KIP-ie dotyczących modeli emisyjnych. Pismem z dnia 19.07.2021r. Wnioskodawca uszczegółowił i zaktualizował żądane zagadnienia, dlatego organ prowadzący postępowanie przesłał uzupełnione informacje do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z zapytaniem czy podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w/w opinii sanitarnej, czy zachodzą przesłanki uzasadniające odstępianie od przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko.

Opinią sanitarną znak ZNS.9022.5.70.2021.EK z dnia 10.08.2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu.

Działka oznaczona numerem 721 położona w obrębie Bartąg objęta jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda uchwała Nr XL/399/2018 Rady Gminy Stawiguda z dnia 27 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warm-Maz. poz. 4226 z dnia 10.10.2018r.), w którym oznaczona jest symbolami:

- 1MW** – o treści „Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (...)”

- 3KDW** o treści : „Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne (...)”

- 2T** o treści : „Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna (...)”,

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bartąg gmina Stawiguda, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/122/2008 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 października 2008r. (Dz.Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 184, poz. 2700 z dnia 04.12.2008r.), w którym oznaczona jest symbolem: **Kx.02.** o treści : „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny”.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę dwunastu budynków wielorodzinnych. Budynki mają posiadać cztery kondygnacje nadziemne i poddasze oraz jedną kondygnację podziemną. W jednym z nich, na poziomie parteru zaplanowane jest utworzenie niewielkich lokali usługowych. W ramach zadania planowana jest także budowa garaży i miejsc parkingowych. Jest to trzeci etap inwestycji - na sąsiedniej działce kończy się inwestycja polegająca na budowie sześciu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą. Po zsumowaniu powierzchni parkingowych oraz budynków w obrębie których będą wykonane garaże w ramach trzeciego etapu prac, wyniesie ona powyżej 0,5 ha, tj. około 2,55 ha. W ramach tej powierzchni planuje się wykonanie około 215 miejsc parkingowych naziemnych oraz około 392 miejsc wewnątrz budynków - garaże indywidualne i wielostanowiskowe. Ten etap budowy osiedla jest połączony technologicznie z poprzednimi etapami m.in. poprzez odprowadzanie jednym, wspólnym kolektorem do rzeki Łyny wód opadowych i roztopowych. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniu wynika, że dla poprzednich dwóch etapów budowy osiedla nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach analizująca wpływ na środowisko powstającej zabudowy mieszkaniowej. Dojazd do osiedla będzie wykonywany z drogi publicznej w ulicy Bartąskiej na działce nr 287/2 obręb Bartąg, po drodze nr 285/13 obręb Bartąg. Osiedle mieszkaniowe Bartąg III będzie realizowane również na działce nr 278/30 położonej przy południowo-zachodnim

narożniku działki nr 721, ale nie będzie tu realizowana żadna infrastruktura towarzysząca parkingowo-garażowa.

Równocześnie z budową domów wielorodzinnych prowadzone będą prace związane z budową infrastruktury garażowej i parkingowej, ciągów pieszo - jezdnych, podjazdów i zjazdów, garaży podziemnych, parkingów nadziemnych, oświetlenia, systemu odwodnienia. Parkingi zostaną wykonane jako otwarte, o nawierzchni z kostki betonowej. Garaże podziemne zostaną wykonane w konstrukcji żelbetowej, z betonową posadzką.

Obszar inwestycyjny jest niezagospodarowany. W części wschodniej działki nr 721 zorganizowano zaplecze placu budowy osiedla realizowanego na południe od działki inwestycyjnej. Na terenie działki nie występują drzewa ani zakrzewienia. Roślinność wysoka i średnia została usunięta w latach ubiegłych.

W otoczeniu działki inwestycyjnej znajdują się:

- od strony północnej - wąski pas nieużytków, oddzielający projektowane osiedle od mieszkaniowej zabudowy szeregowej przy ul. Porcelanowej,
- od strony zachodniej - pas nieużytków na rzece Łyna,
- od strony południowej - osiedle mieszkaniowe z zabudową wielorodzinną, w budowie (Bartąg II),
- od strony wschodniej - nieużytki sąsiadujące z ulicą Bartąską.

Powierzchnia działki nr 721 wynosi 3,6906 ha. W ramach realizacji inwestycji zaplanowano realizację:

- otwartych parkingów na poziomie terenu o powierzchni ok. 3200 m²,
- podziemnych garaży indywidualnych - przy 10 z 12 projektowanych budynków oraz podziemnych garaży wielostanowiskowych - 8 hal garażowych o powierzchni ok. 9500 m²,
- osiedlowych ciągów komunikacyjnych - jezdnych i pieszych o powierzchni ok. 12800 m²,
- instalacji wentylacji mechanicznej w garażach wielostanowiskowych podziemnych - po dwa kanały wentylacyjne w każdej hali garażowej,
- oświetlenia parkingów i garaży,
- odwodnienia powierzchni parkingowych i kanalizacji deszczowej.

Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na działce nr 721. Teren budowy od strony rzeki Łyny ma zostać otoczony ogrodzeniem pełnym, wykonanym z blachy trapezowej, która będzie wkopywana w grunt i łączona drewnianymi słupami. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbent. Ścieki bytowe z zaplecza budowy mają być gromadzone w przenośnych zbiornikach bezodpływowych lub też zaplecze sanitarne zostanie podłączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Należy zapewnić regularne opróżnianie w/w zbiorników przez specjalistyczne firmy. Na terenie zaplecza budowy zostaną wydzielone miejsca na chwilową, selektywną zbiórkę odpadów, w tym do czasowego złożenia humusu zdjętego z powierzchni zabudowy oraz na materiały budowlane. Wszystkie frakcje mają być przekazywane do dalszego zagospodarowania odpowiednim podmiotom. Nadmiarowe masy ziemne zostaną zagospodarowane poza terenem inwestycyjnym, w sposób dopuszczony przepisami ustawy o *odpadach*. Zebraną, z części terenu, wierzchnią warstwę okrywy roślinno - glebowej planuje się zdjąć i zabezpieczyć na czas prowadzenia robót, a następnie wykorzystać na urządzanych terenach zielonych.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Powierzchnie pyłące mają być zraszane celem minimalizacji zjawiska pylenia. Prace konserwacyjne urządzeń będą realizowane poza terenem inwestycyjnym. Paliwa mają być uzupełniane w maszynach budowlanych wyłącznie w miejscu wyznaczonym, płaskim i szczelnym.

Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Odwodnienie garaży indywidualnych ma być realizowane poprzez wykonanie posadzki ze spadkiem w kierunku wjazdu, gdzie poprzez odwodnienie liniowe wody będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie garaży wielostanowiskowych będzie realizowane poprzez

wpusty liniowe, z odprowadzeniem do osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe mają być zbierane w wewnętrzną, osiedlową sieć kanalizacyjną. Na kanalizacji wykonane zostaną wpusty z osadnikami. Odprowadzenie zebranych kanalizacją osiedlową wód opadowych i roztopowych do rzeki Łyny projektowane jest istniejącym wylotem o współrzędnych określonych w decyzji pozwolenie wodnoprawne wydanej przez Starostę Olsztyńskiego dnia 28 lipca 2017 r. (znak: GS-111.6341.1.41.2017.JZ): X: 5954324,95 Y: 7464911,11 (km 239+435). Projekt kanalizacji deszczowej dla osiedla według aktualnego planu zagospodarowania może skutkować koniecznością zmiany ww. decyzji, jeśli nastąpi zmiana wielkości powierzchni zredukowanych i ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do środowiska. Nie zmienia to faktu, że wody te będą odprowadzane z terenu projektowanej inwestycji do Łyny, po podczyszczeniu w koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem $V=3,6 \text{ m}^3$, zlokalizowanym na działce nr 279/39.

Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosferycznych w fazie użytkowania będzie ruch pojazdów po terenie osiedla, w tym dojazd do miejsc parkingowych oraz do garaży oraz emisja z garaży. System wentylacyjny projektowanych garaży podziemnych wielostanowiskowych, wyprowadzający z nich powietrze (w tym powietrze zanieczyszczone spalinami) na poziomie dachów, a więc na wysokości min. 12 m n.p.t., będzie skutecznie ograniczał uciążliwość emisyjną garażowanych pojazdów dla człowieka (tzn. obserwowaną na wysokości ludzkiego aparatu oddechowego). Wymuszony mechanicznie wyrzut powietrza na wskazanej wysokości będzie sprzyjał intensywniejszej dyspersji zanieczyszczeń w atmosferze. Przy przyjętych do analizy założeniach nie stwierdzono ponadnormatywnej uciążliwości projektowanej inwestycji spowodowanej emisją zanieczyszczeń do powietrza.

W trakcie eksploatacji źródłem hałasu komunikacyjnego będą przejazdy pojazdów osobowych mieszkańców projektowanego budynku - dojazd do miejsc parkingowych w garażach podziemnych i do miejsc postojowych na parkingach na poziomie terenu. Ruch pojazdów odbywał się będzie w godzinach pory dziennej i nocnej. Z przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (wraz z uzupełnieniem) analiz w/w emisji wynika, iż nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń wartości dopuszczalnych w tym zakresie. Ponadto określono rozwiązania chroniące środowisko, które przewiduje się zastosować na etapie realizacji oraz eksploatacji inwestycji. Oddziaływanie akustyczne ograniczy się do miejsca inwestycji i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku.

Nie przewiduje się aby zanieczyszczenia, powstające w czasie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, mogły znacząco wpłynąć na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Na etapie eksploatacji ochrona środowiska wodno-gruntowego będzie realizowana poprzez wykorzystanie separatorów zawieszin i substancji ropopochodnych do oczyszczania wód roztopowych i opadowych z powierzchni utwardzonych. Instalacja ta jest wyposażona w separator koalescencyjny zintegrowany. Budynki będą posadowione kaskadowo, co zminimalizuje głębokość wykopów. Wokół budynków zostaną wykonane drenaże opaskowe w poziomie fundamentów, które podłączone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko - Ramucka PLB280007 zlokalizowany ok. 2 km od terenu inwestycji. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie (działka inwestycyjna nr 278/30 obr. Bartąg) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny dla którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 roku poz. 2466). Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów oraz na ich integralność, jak również na walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach leśnych, wybrzeży i górskich. inwestycja położona jest poza obszarami wodno-błotnymi, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, poza zbiornikami wód śródlądowych, poza obszarami przylegającymi do jezior oraz ujść rzek, poza obszarami objętymi ochroną, w tym poza strefami ochronnymi ujść wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej, na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Ponadto, nie leży na korytarzu ekologicznym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 roku w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1959) zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Pregoty, w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych - *Łyna od dopływu z jeziora Jelguń (Jelguńskiego) do Kanału Dywity* (PLRW700020584511), która jest naturalną jednolitą częścią wód, charakteryzuje się dobrym stanem wód i nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zgodnie z art. 59 ustawy *Prawo wodne* celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód. Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213-Olsztyn. Jest to czwartorzędowy zbiornik o charakterze porowym o głębokości 20 - 50 m i powierzchni 1383 km². Poziom wody tego zbiornika jest izolowany od powierzchni ciągłym kompleksem utworów słabo przepuszczalnych o miąższościach ponad 50 m.

Teren miejsca realizacji i oddziaływania przedsięwzięcia został objęty mapami ryzyka i zagrożenia powodziowego (arkusz N-34-77-D-d-2). Z opinii Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie wynika, że przy uwzględnieniu rodzaju, skali inwestycji oraz zaproponowanych rozwiązań chroniących środowisko gruntowo - wodne należy uznać, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie kolidować z realizacją celów środowiskowych określonych dla jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). W związku z powyższym należy uznać, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan wód oraz osiągnięcie celów środowiskowych określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty*.

Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania oraz skali możliwego oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Zarówno rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

1. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na terenach nieruchomości sąsiednich, wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji; ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, nie wskazują na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

2. usytuowanie przedsięwzięcia - z uwzględnieniem możliwego zagrożenie dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające: obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, wyznaczone w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1098) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zaludnienia, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe - nie występują w obszarze planowanej inwestycji.

3. rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wyżej wymienionych wynikających z: zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, charakterystyki, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania - **nie kwalifikuje planowanego przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia organ spełniając wymóg art. 10 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* obwieszczeniem z dnia 25.08.2020r. poinformował strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania żądanej decyzji, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentacją postępowania oraz możliwością wypowiedzenia co do złożonych materiałów w terminie 14 dni od dnia publikacji obwieszczenia. Obwieszczenie zamieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stawiguda przy ul. Olsztyńskiej 10, tablicy ogłoszeń w sołectwie Bartąg i Jaroty oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej organu prowadzącego postępowanie z uwagi, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Analizując wniosek i kartę informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jak również uzyskane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie, Wójt Gminy Stawiguda uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 *ustawy ooś* Wójt Gminy Stawiguda podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu niniejszej decyzji poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://bip.stawiguda.pl/>, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Bartąg i Jaroty oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stawiguda przy ul. Olsztyńskiej 10.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *ustawy o oś z dnia 3 października 2008r.* Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia (na które przysługuje zażalenie) uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.



Otrzymują:

1. ANGO DEVELOPMENT Sp. z o.o.
2. pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Olsztynie
2. PPIS w Olsztynie
3. PGWWP Zarząd Zlewni w Olsztynie
4. Starostwo Powiatowe w Olsztynie

WÓJT
Michał Kontraktowicz

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205zł na podstawie części I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).

Sporządziła: Aleksandra Popiołek tel. 89 512-64-77.

Załącznik nr 1 do Decyzji Nr 3/2021 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 04.10.2021r. znak: OŚiP.6220.16.2021.PA.12 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingów naziemnych i garaży podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce Nr 721 obręb Bartąg, gmina Stawiguda, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach projektu o nazwie Nowy Batrąg -III.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Charakterystyka została przedstawiona w oparciu o informacje przekazane przez Inwestora oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Zarząd Zlewni w Olsztynie

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie parkingów naziemnych i garaży podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce Nr 721 obręb Bartąg, gmina Stawiguda, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach projektu o nazwie Nowy Batrąg -III.

Planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 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) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na terenach innych niż 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).

Działka nr 721 obręb Bartąg objęta jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, zatwierdzonym Uchwałą Nr XL/399/2018 Rady Gminy Stawiguda z dnia 27 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. poz. 4226 z dnia 10.10.2018 r.), w którym oznaczona jest symbolami:

- a) **IMW** o treści „Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (...)”,
- b) **3KDW** o treści „Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne (...)”,
- c) **2T** o treści „Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna (...)”;

2. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/122/2008 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 184, poz. 2700 z dnia 04.12.2008 r.), w którym oznaczona jest symbolem:

- a) **Kx.02.** o treści „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny”.

Działka inwestycyjna od zachodu sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi oraz z korytem rzeki Łyna, od wschodu z drogą lokalną (ulicą Bartąską), od południa z nowobudowaną infrastrukturą mieszkaniową, zaś od północy z terenami niezagospodarowanymi i dalej z osiedlem domów jednorodzinnych. Teren działki inwestycyjnej jest niezabudowany. Po stronie wschodniej jest wykorzystywany przez inwestora - realizującego Etap II inwestycji Bartąg (dla potrzeb zaplecza budowy).

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę dwunastu budynków wielorodzinnych. Budynki mają posiadać cztery kondygnacje nadziemne i poddasze oraz jedną kondygnację podziemną. W jednym z nich, na poziomie parteru zaplanowane jest utworzenie niewielkich lokali usługowych. W ramach zadania planowana jest także budowa garaży i miejsc parkingowych. Inwestycja stanowić będzie III etap zadania projektowego polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej w tej części gminy Stawiguda.

Elementy planowanego przedsięwzięcia, które wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach to garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanej infrastruktury parkingowej wyniesie –

zgodnie z założeniami koncepcyjnymi - około 2,55 ha. Przewiduje się: 215 miejsc parkingowych naziemnych oraz 392 miejsc w garażach jedno- i wielostanowiskowych.

Równocześnie z budową domów wielorodzinnych prowadzone będą prace związane z realizacją:

- otwartych parkingów na poziomie terenu,
- podziemnych garaży indywidualnych - przy 10 z 12 projektowanych budynków,
- podziemnych garaży wielostanowiskowych - 8 hał garażowych,
- osiedlowych ciągów komunikacyjnych (jezdnym i pieszym),
- oświetlenia parkingów i garaży,
- odwodnienia powierzchni parkingowych i kanalizacji deszczowej.

Dojazd do osiedla będzie wykonywany z drogi publicznej w ulicy Bartąskiej na działce nr 287/2 obręb Bartąg, po drodze drogowej nr 285/13 obręb Bartąg. Osiedle mieszkaniowe Bartąg III będzie realizowane również na działce nr 278/30 położonej przy południowo-zachodnim narożniku działki nr 721, ale nie będzie tu realizowana żadna infrastruktura towarzysząca parkingowo-garażową.

Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na działce nr 721. Teren budowy od strony rzeki Łyny ma zostać otoczony ogrodzeniem pełnym, wykonanym z blachy trapezowej, która będzie wkopywana w grunt i łączona drewnianymi słupami. Zebrana przy płocie materia ma być rozplantowana na terenie inwestycyjnym. W przypadku stwierdzenia dużych objętości mas ziemi możliwe będzie ich wywiezienie poza teren inwestycyjny, jako odpad. Zebrana, z części terenu, wierzchnią warstwę okrywy roślinno - glebowej planuje się zdjąć i zabezpieczyć na czas prowadzenia robót, a następnie wykorzystać na urządzeniach terenach zielonych. Powierzchnie pyłące mają być zraszane celem minimalizacji zjawiska pylenia. Teren budowy wyposażony zostanie w bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków socjalno - bytowych. Należy zapewnić regularne ich opróżnianie przez specjalistyczne firmy. Na terenie zaplecza budowy zostaną wydzielone miejsca na chwilową, selektywną zbiórkę odpadów. Wszystkie frakcje mają być przekazywane do dalszego zagospodarowania odpowiednim podmiotom.

Parkingi wykonane będą jako otwarte, o nawierzchni szczelnej z kostki typu polbruk. Garaże podziemne - w konstrukcji żelbetowej, z posadzką betonową. Przewiduje się zastosowanie mechanicznej wentylacji podziemnych garaży wielostanowiskowych. Urządzenia wentylacyjne zostaną zaprojektowane w projekcie branżowym i dobrane dla przyjętej ostatecznie kubatury pomieszczeń. Odwodnienie garaży indywidualnych ma być realizowane poprzez wykonanie posadzki ze spadkiem w kierunku wjazdu, gdzie poprzez odwodnienie liniowe wody będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie garaży wielostanowiskowych będzie realizowane poprzez wpusty liniowe, z odprowadzeniem do osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe mają być zbierane w wewnętrznej, osiedlowej sieci kanalizacyjnej, skąd po podczyszczeniu w osadnikach mają być kierowane do istniejącego wylotu do rzeki Łyny, zlokalizowanego na działce 279/39, obręb Bartąg. Przed skierowaniem do rzeki Łyny wody opadowe mają być podczyszczane w koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem. Wody opadowe zbierane będą projektowanym osiedlowym systemem kanalizacji deszczowej. Na kanalizacji wykonane zostaną wpusty z osadnikami. Odprowadzenie zebranych kanalizacją osiedlową wód opadowych i roztopowych do rzeki Łyny projektowane jest istniejącym wylotem o współrzędnych określonych w decyzji pozwolenie wodnoprawne wydanej przez Starostę Olsztyńskiego dnia 28 lipca 2017r. (znak: GŚ- 111.6341.1.41.2017.JZ): X: 5954324,95 Y: 7464911,11 (km 239+435).

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości spowodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosferycznych w fazie użytkowania będzie ruch pojazdów po terenie osiedla, w tym dojazd do miejsc parkingowych oraz do garaży oraz emisja z garaży. System wentylacyjny projektowanych garaży podziemnych wielostanowiskowych, wyprowadzający z nich powietrze (w tym powietrze zanieczyszczone spalinami) na poziomie dachów, a więc na wysokości min. 12 m n.p.t., będzie skutecznie ograniczał uciążliwość emisyjną garażowanych pojazdów dla człowieka (tzn. obserwowaną na wysokości ludzkiego aparatu oddechowego). Wymuszony mechanicznie wyrzut powietrza na wskazanej wysokości będzie sprzyjał

intensywniejszej dyspersji zanieczyszczeń w atmosferze. Z przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (wraz z uzupełnieniem) analiz w/w emisji wynika, iż nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń wartości dopuszczalnych w tym zakresie.

W trakcie eksploatacji źródłem hałasu komunikacyjnego będą przejazdy pojazdów osobowych mieszkańców projektowanego budynku - dojazd do miejsc parkingowych w garażach podziemnych i do miejsc postojowych na parkingach na poziomie terenu. Ruch pojazdów odbywał się będzie w godzinach pory dziennej i nocnej. Oddziaływanie akustyczne ograniczy się do miejsca inwestycji i nie spowoduje istotnych bądź długotrwałych zmian w środowisku. Nie przewiduje się aby zanieczyszczenia, powstające w czasie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, mogły znacząco wpłynąć na ogólny poziom zanieczyszczenia powietrza, a tym samym na zmiany klimatu oraz zwiększenie wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu.

Na etapie eksploatacji ochrona środowiska wodno-gruntowego będzie realizowana poprzez wykorzystanie separatorów zawieszin i substancji ropopochodnych do oczyszczania wód roztopowych i opadowych z powierzchni utwardzonych. Instalacja ta jest wyposażona w separator koalescencyjny zintegrowany. Budynki będą posadowione kaskadowo, co zminimalizuje głębokość wykopów. Wokół budynków zostaną wykonane drenaże opaskowe w poziomie fundamentów, które podłączone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze przyrodniczo cennym, objętym ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2021 r. poz.1098). Ponadto inwestycja nie znajduje się w zasięgu jakiegokolwiek obszaru chronionego, na który mogłaby negatywnie oddziaływać.

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

1. Plac budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia;
2. Stanowisko postoju oraz tankowania maszyn i pojazdów należy wyłożyć warstwą nieprzepuszczalną, uniemożliwiającą spływ zanieczyszczeń poza ten obszar;
3. Prace budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i nie dopuścić do zanieczyszczenia (szczególnie substancjami ropopochodnymi) wód rzeki Łyny;
4. Materiały budowlane oraz odpady należy składować w odległości minimum 100 metrów od rzeki Łyny w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do cieku;
5. Należy dokonywać regularnych kontroli brzegów rzeki Łyny na odcinku graniczącym z projektowanym osiedlem mieszkaniowym celem szybkiego wykrywania i likwidowania nieprawidłowości w korycie cieku i jego otoczeniu, dotyczy to możliwości wystąpienia takich zdarzeń, jak m.in.: stwierdzanie obecności odpadów, wystąpienie pozostałości materiałów budowlanych, przesuwanie mas ziemnych w kierunku koryta, osypywanie się skarp w związku z realizacją robót budowlanych;
6. W przypadku zaobserwowania negatywnych zjawisk, takich jak osypywanie się skarp, spływ materiału do koryta rzeki należy niezwłocznie o danej sytuacji powiadomić jednostkę Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
7. Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające stabilność zbocza skarpy;
8. Roboty budowlane należy realizować zgodnie z opracowaną dla przedsięwzięcia dokumentacją geologiczno- inżynierską.

WÓJT
Michał Kontraktowicz

