

Piecki, 06-07-2023r.

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust.2 pkt 2, art. 72, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 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 (t.j.Dz.U. 2022.1029 ze zm.), zwanej w dalszej części decyzji *ustawą*, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2023. 775 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z 28-03-2023r. (uzup. 19-04-2023r.) Pani ✖  
w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 518/8 obręb Piecki, gmina Piecki, pow. mrągowski,

**orzekam**

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 518/8 obręb Piecki, gmina Piecki, pow. mrągowski. Realizującym przedsięwzięcie jest Pani ✖

II. Określić działania jakie należy podjąć na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Prace budowlane wykonywać z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska.
2. Zapewnić odpowiednią organizację robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak aby nie stanowiły zagrożenia wyciekami. W szczególności uwzględnić należy zabezpieczenie podłoża gruntowego przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
3. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
4. Miejsce składowania materiałów pylistych oraz materiałów budowlanych mogących być źródłem emisji pyłów należy zabezpieczyć przed działaniem wiatru.
5. Prace budowlane w rejonie rowów melioracyjnych, zbieraczy drenarskich, należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, by nie dopuścić do ich zanieczyszczenia, szczególnie substancjami ropopochodnymi.
6. Plac budowy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

Pani ✖ wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 518/8 obręb Piecki, gmina Piecki, pow. mrągowski.

Razem z wnioskiem złożona została Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP) zawierająca informacje o planowanym zamierzeniu wraz załącznikami.

Informacja o wniosku o wydanie decyzji umieszczona została pod numerem 3/2023 w publicznie dostępnym wykazie.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4) ustawy, Wójt Gminy Piecki.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019. 1839 ze zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Działka nr 518/8 obręb Piecki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza decyzja poprzedza wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust 1. *ustawy*. W toku postępowania, organ prowadzący sprawę, działając zgodnie z art. 64 *ustawy*, wystąpił o wydanie stosownych opinii do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie w opinii z dnia 16-05-2023r. (wpływ 18-05-2023r.) znak BI.ZZŚ.4.4901.86.2023.KM nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia i jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań. Powyższe zostało uwzględnione w pkt. II sentencji niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mrągowie w przewidzianym ustawowo terminie nie wydał opinii. Zgodnie z art. 78 ust. 4 *ustawy* brak opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w postanowieniu znak WOOS.4220.219.2023.NS.2 z dnia 02-06-2023r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 518/8 w obrębie geodezyjnym Piecki, gmina Piecki. Przedmiotowa działka zostanie podzielona geodezyjnie, w wyniku czego powstanie 8 odrębnych działek budowlanych i 1 działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną. Pod każdy budynek wydzielona zostanie odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Łączna powierzchnia działki wynosi 1,91 ha i stanowią ją grunty orne klasy RIVa oraz pastwiska PsIV. Teren ten jest użytkowany rolniczo, pokryty jest roślinnością trawiastą i wykorzystywany jako łąka kośna. Infrastruktura techniczna niezbędna dla potrzeb realizacji przedsięwzięcia znajduje się na przedmiotowej działce oraz na terenie działek sąsiednich. Planowane do realizacji budynki mieszkalne jednorodzinne podłączone zostaną do wodociągu gminnego zlokalizowanego na przedmiotowej działce oraz do sieci energetycznej znajdującej się na działce sąsiedniej 517/16, obręb Piecki. Dojazd do terenu przedsięwzięcia zapewniony jest z publicznej drogi wojewódzkiej nr 610 Piecki – Ruciane Nida (działka nr 645/22, obręb geodezyjny Piecki). Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie następujących użytków gruntowych: od strony północnej obszar inwestycji przylega bezpośrednio do drogi Wojewódzkiej, za którą zlokalizowana jest ścieka pieszo – rowerowa; od strony południowej, wschodniej i zachodniej

– grunty rolne. Za działką graniczącą od strony zachodniej znajdują się tereny z zabudową przemysłową (tartak), która graniczy ze zwartą zabudową miejscowości Piecki.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 110 do 150 m<sup>2</sup>, co daje od 880 do 1200 m<sup>2</sup> zabudowy wszystkimi budynkami. Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie maksymalnie 1,9100 ha. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladowe dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektuje się domy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, o dachach dwuspadowych symetrycznych. Budynki będą zaopatrywane w źródło ogrzewania zgodnie z indywidualnymi projektami. Do utwardzenia drogi wewnętrznej wykorzystany zostanie żwir lub tłuczeń, dostosowane do warunków geotechnicznych, obciążenia dróg ruchem i warunków klimatycznych. Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem. Ziemia z wykopów 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.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń 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 wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. 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. W trakcie prowadzenia prac ziemnych wystąpi chwilowa emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych spowodowana tymi robotami. Źródłami zanieczyszczenia powietrza będą środki transportu, sprzęt mechaniczny służący do prowadzenia robót oraz inne urządzenia napędzane silnikami spalinowymi. 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.

Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drogach dojazdowych i wewnętrznych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery podczas eksploatacji będą indywidualne piece i kotły grzewcze oraz kominki. Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych. Natężenie ruchu

pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie sieć wodociągowa. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, budynki podłączone zostaną do tej sieci. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie powinny być odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. Do ogrzewania planuje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec stałopalny lub elektryczny, kominiek z płaszczem wodnym, oparty na paliwach niskoemisyjnych.

Zgodnie z treścią opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie: planowane przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty (Dz. Urz. z dnia 31 stycznia 2023 r., poz. 207) zlokalizowane jest pod względem hydrograficznym w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): „Dejna do jez. Dejnowa” kod JCWP: RW70001858482953, której status określono jako naturalna część wód, monitorowana, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym, określonym dla JCWP zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, jednakże dla złagodzonego wskaźnika (benzo(a)piren(w))- stan poniżej dobrego.

Ponadto planowane przedsięwzięcia położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWPd zgodnie z ww. planem jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

JCWP „Dejna do jez. Dejnowa” cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych dla ww. JCWP do 2027 roku jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO; EFI+PL/IBI\_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE (odstępstwo do 2039r.) - brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem występowania głównych zbiorników wód podziemnych.”

Zgodnie z treścią opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie: przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XLIV/636/22 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2022 r. poz. 5616).

Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono m.in. zakaz 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.

Jednakże w § 5 ust. 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących na ww. obszarze chronionym.

Działka inwestycyjna znajduje się na obszarze Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz naruszenia spójności sieci Natura 2000. Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża działka, na której planuje się inwestycję położona jest na korytarzu ekologicznym Puszcza Piska GKPN-8 (2012 r.). Usytuowanie przedmiotowej inwestycji na terenie korytarza ekologicznego nie spowoduje ograniczenia przemieszczania się zwierząt. Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych znajdować się będzie na niewielkiej powierzchni, w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Na działce przeznaczonej pod inwestycję nie występują drzewa oraz krzewy, wobec powyższego nie zachodzi konieczność ich usuwania. Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich i leśnych. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań. Przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce inwestycyjnej.

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.

Mając na uwadze stanowiska organów opiniujących po przeanalizowaniu informacji zawartych w załączonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 „ustawy” stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie z uwagi na w/w uwarunkowania nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

#### *Pouczenie*

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 lit. „a” k.p.a. - w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. 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.



z up. WÓJTA  
Hubert Sudownikow  
Sekretarz Gminy

Obwieszczenie o wydaniu decyzji zgodnie z art.74 ust.3 i 85 ust.3 „ustawy” umieszczono:

1. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piecki
2. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piecki
3. tablicy ogłoszeń w Pieckach.

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca- \*
2. aa (ah).

Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie,  
ul. Partyzantów ½, 10-522 Olsztyn
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Dworcowa 60 10-437 Olsztyn
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Królewiecka 60B, 11-700 Mrągowo.

Na podstawie art. 86a „ustawy” decyzję ostateczną otrzymują:

1. Starosta Mrągowski, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.

Za niniejszą decyzję pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł zgodnie z zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2142). Opłatę uiszczono 28-03-2023r. w kasie Urzędu Gminy Piecki

*\* anonimizacja danych osobowych*



Załącznik nr 1 do decyzji Wójta Gminy Piecki z dnia 06-07-2023r. znak ORL. 6220.2.2.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 518/8 w obrębie geodezyjnym Piecki, gmina Piecki, pow. mrągowski.

Realizującym przedsięwzięcie jest Pani ✨

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 518/8 w obrębie geodezyjnym Piecki, gmina Piecki. Przedmiotowa działka zostanie podzielona geodezyjnie, w wyniku czego powstanie 8 odrębnych działek budowlanych i 1 działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną. Pod każdy budynek wydzielona zostanie odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Łączna powierzchnia działki wynosi 1,91 ha i stanowią ją grunty orne klasy RIVa oraz pastwiska PsIV. Teren ten jest użytkowany rolniczo, pokryty jest roślinnością trawiastą i wykorzystywany jako łąka kośna.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 110 do 150 m<sup>2</sup>, co daje od 880 do 1200 m<sup>2</sup> zabudowy wszystkimi budynkami. Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie maksymalnie 1,9100 ha. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektuje się domy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, o dachach dwuspadowych symetrycznych.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń 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 wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. 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.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery podczas eksploatacji będą indywidualne piece i kotły grzewcze oraz kominki. Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych. Natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie sieć wodociągowa. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, budynki podłączone zostaną do tej sieci. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie powinny być odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. Do ogrzewania planuje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec stałopalny lub elektryczny, kominiek z płaszczem wodnym, oparty na paliwach niskoemisyjnych.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty (Dz. Urz. z dnia 31 stycznia 2023 r., poz. 207) zlokalizowane jest pod względem hydrograficznym w Regionie Wodnym Łyny i Węgorapy, w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): „Dejna do jez. Dejnowa” kod JCWP: RW70001858482953, której status określono jako naturalna część wód, monitorowana, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ponadto planowane przedsięwzięcia położone jest w obszarze monitorowanej, jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW700020, której stan oceniony został jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Działka inwestycyjna znajduje się na obszarze Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich i leśnych. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.



z up. WÓJTA

Hubert Sadownikow  
Sekretarz Gminy