

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 735 ze zm.) dalej k.p.a., w związku z art. 71, art. 75, art. 82, art. 84, art. 85 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 poz. 1029) dalej u.o.o.ś., a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. 2019 poz. 1839) dalej rozporządzenia o przedsięwzięciach po rozpatrzeniu wniosku wraz z uzupełnieniami Nowa Bis Spółka Jawna Szymeczko i Wspólnicy ul. Grunwaldzka 14, 82-500 Kwidzyn, reprezentowanej przez pełnomocnika Wandę Łaguna oznaczoną jako strona postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„lokalizacji 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 137/21, 137/22, 137/23 w obrębie Faszcz w gminie Mikołajki”**,

oraz biorąc pod uwagę opinie:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie – znak: ZNS.9083.3.2022 z dnia 17 marca 2022 r.
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku – znak: Bl.ZZŚ.3.4360.37.2022.AS z dnia 18 maja 2022 r.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak: WOOŚ.4220.116.2022.KT.7 z dnia 10 czerwca 2022 r.

Burmistrz Miasta Mikołajki stwierdza

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: **„lokalizacji 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 137/21, 137/22, 137/23 w obrębie Faszcz w gminie Mikołajki”**.

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:
 - a. nie lokalizować obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (w szczególności od linii brzegów Jeziora Głębokiego);
 - b. nie wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (niwelację terenu ograniczyć do obszaru posadowienia budynków);
 - c. przed rozpoczęciem prac budowlanych teren inwestycji należy ogrodzić;
 - d. wschodnią część terenu inwestycji należy dodatkowo wygrodzić szczelnym płotkiem zabezpieczającym przed przedostaniem się płazów i gadów na teren budowy, a zwierzęta znajdujące się wewnątrz ogrodzenia należy odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce. Podczas prac należy na bieżąco monitorować szczelność ogrodzenia i

kontrolować teren budowy by odłowić osobniki, którym udało się przedostać na teren inwestycji;

e. przed przystąpieniem do prac ziemnych związanych z przemieszczaniem mas ziemnych należy przeprowadzić oględziny w celu wykluczenia zagrożenia przypadkowego zabijania drobnych zwierząt, a w razie potrzeby przeniesienie ich w dogodne siedliska.

II. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

III. Teren, na którym planowana jest inwestycja, znajduje się poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 104 k.p.a. organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji. Zgodnie z art. 71 ust. 1 oraz 2 pkt u.o.o.ś., realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, do wydania której organem właściwym, w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 cytowanej powyżej ustawy, jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta – w przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Mikołajki.

Wnioskiem złożonym dnia 12.11.2021 roku Nowa Bis Spółka Jawna Szymeczko i Wspólnicy ul. Grunwaldzka 14, 82-500 Kwidzyn, reprezentowana przez pełnomocnika Wandę Łaguna oznaczoną jako strona postępowania wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**lokalizacji 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 137/21, 137/22, 137/23 w obrębie Faszczce w gminie Mikołajki**”. Wniosek był uzupełniony dnia 08.12.2021 r., 03.02.2022 r., 23.02.2022 r., 04.04.2022r., 21.04.2022 r., 29.04.2022 r., i 26.05.2022 r.

Dnia 02.03.2022 roku organ ustalił strony postępowania i w związku z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie (powyżej 10 stron postępowania).

Obszar, na którym będzie realizowane przedmiotowe zamierzenie znajduje się poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzono proces screeningu i zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1,2 i 4 u.o.o.ś., organ prowadzący postępowanie pismami z dnia 02.03.2022 r., znak: OŚ.6220.12.2021, wystąpił o opinie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Giżycku co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mrągowie w opinii sanitarnej z dnia 17.03.2022 roku (data wpływu: 24.06.2022 r.), znak pisma ZNS.9083.3.2022 stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku w opinii z dnia 18 maja 2022 roku (data wpływu: 23.05.2022 r.) znak: BI.ZZŚ.3.4360.37.2022.AS nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 10 czerwca 2022 roku, znak: WOOŚ.4220.116.2022.KT.5 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Planowana inwestycja polega na lokalizacji 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 137/21, 137/22, 137/23 w obrębie 0003 Faszczce, w gminie Mikołajki. Łączna powierzchnia terenu objęta przekształceniem wyniesie ok. 2,87 ha. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia w ramach inwestycji przewiduje się podział terenu inwestycyjnego na 9 działek budowlanych na których planuje się realizację 9 budynków mieszkalnych o powierzchni ok. 96 m² każdy. Uwzględnia się również utworzenie powierzchni utwardzonych w postaci: opasek wokół budynków o szerokości 0,5 m, jak również dojazd do budynków, dojazdów do budynków, miejsc postojowych (1 miejsce na budynek, miejsc na odpady komunalne. Na pozostałym terenie planuje się zagospodarowanie w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Działki w chwili obecnej są niezabudowane, w związku z czym nie przewiduje się prac rozbiórkowych. Etap budowy rozpocznie się od ogrodzenia terenu budowy. Lokalizacja zaplecza budowy oraz bazy materiałowo-sprzętowej zostanie dobrana tak, aby zminimalizować możliwość wystąpienia konfliktów organizacyjnych, technologicznych i środowiskowych. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowych oraz hałasu na etapie realizacji inwestycji będą maszyny budowlane.

Wzrost zapylenia może nastąpić także w wyniku składowania oraz wykorzystywania sypkich materiałów budowlanych. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykryte będą plandekami ograniczającymi rozprzestrzenianie się pyłów, a miejsca składowania materiałów sypkich będą osłaniane przed działaniem wiatrów.

W ramach ograniczenia emisji hałasu prace budowlane prowadzone będą jedynie w porze dziennej. Do wykonywanych prac stosowane będą niskoemisyjne, sprawne technicznie i systematycznie konserwowane maszyny i urządzenia. Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter okresowy i ustąpi z dniem zakończenia prac budowlanych. Odpady powstające podczas procesu budowy będą składowane w specjalnie oznakowanych pojemnikach i w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie będą wywożone na składowisko odpadów przez upoważnione do tego przedsiębiorstwo.

Inwestor nie planuje wycinki drzew i krzewów. W północno-zachodniej części terenu przedsięwzięcia, na działce nr 137/21, znajduje się fragment nieużytku, którego większa część obejmuje działkę nr 137/11. Jest to teren zadrzewiony i zakrzewiony zlokalizowany w nieznacznym zagłębieniu terenu (nie stwierdzono stagnacji wody). Fragment nieużytku w granicach działki nr 137/21 zostanie zagospodarowany w postaci nawierzchni biologicznie czynnej.

Charakter siedlisk występujących na analizowanym terenie nie wyklucza możliwości jego wykorzystania jako miejsca żerowania i przygodnego występowania chronionych gatunków zwierząt. Z tego powodu, etap budowy należy rozpocząć od ogrodzenia terenu budowy, ograniczonego do granic inwestycji. Dodatkowo, ze względu na bliskość Jeziora Głębokiego, przed przystąpieniem do wykonania prac budowlanych wschodnią granicę przedsięwzięcia należy zabezpieczyć płotkiem ogradzającym wykonanym z siatki lub wytrzymałą folią mającą na celu zatrzymanie wędrujących zwierząt przed wchodzeniem na teren inwestycji.

Inwestor przewiduje budowę tradycyjnych domów murowanych, przy zastosowaniu technologii gospodarczej, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości, z atestami.

Przekształcenie terenu zostanie ograniczone do zakresu niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia. Niwelacja terenu zostanie ograniczona do obszaru posadowienia budynków, które zostaną zrealizowane na wyłaszczeniach terenu. Lokalizacja zostanie dobrana tak, aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na rzeźbę terenu. Po zakończeniu etapu budowy teren zostanie uporządkowany.

Przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepło oraz utylizację odpadów: energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci, energia cieplna – przewiduje się zaopatrzenie w ciepło za pomocą pieców gazowych, pompy ciepłej, ogrzewania kominkowego lub energii elektrycznej, woda – zaopatrzenie z wodociągu gminnego; odprowadzenie i oczyszczanie ścieków – ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków; odpady stałe – segregacja na miejscu i przechowywanie w bezodpływowych pojemnikach, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom.

Planowane przedsięwzięcie pod względem hydrograficznym zlokalizowane będzie w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911). Inwestycja znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200031. Stan ilościowy i chemiczny jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry. JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 poz. 2233 ze zm.) 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, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Ponadto analizowane przedsięwzięcie znajdować się będzie w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie „*Pisa od wypływu z jeziora Kisajno do wypływu z jeziora Tałty (EW. + z jeziora Niegocin, Ryńskie)*” o kodzie: PLRW200025264199. Jest to naturalna część wód, której stan wód określono jako zły, a z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Na podstawie ww. art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego. W zlewni JCWP występuje presja komunalna i przemysłowa. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Zaplanowano też działania obejmujące „przeгляд pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych”, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tych presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Derogację uzasadnia się brakiem możliwości technicznych.

Jak wskazano powyżej, zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z wodociągu gminnego, a ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w granicach działek objętych inwestycją. Najbliżej położonymi eksploatowanymi ujęciami wód są ujęcia zlokalizowane w odległości ok. 1,5 km od granic terenu inwestycji. Teren miejscowości Faszczce obsługiwany jest przez gminne ujęcie wód głębinowych Cudnochy.

Obszar objęty przedsięwzięciem znajduje się poza strefą ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w obrębie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r. poz. 139 z późn. zm.), w tym m.in.:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- zakaz 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.

Planowane przedsięwzięcie **nie może** być realizowane z naruszeniem zakazów obowiązujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Zgodnie z dołączoną do KIP mapą przedstawiającą koncepcję zagospodarowania terenu inwestycji niewielki fragment drogi wewnętrznej łączący się z drogą gminną leży w obszarze, w którym obowiązuje ww. zakaz „*lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych...*”. Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (t. j. D.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.) /art. 3 pkt 1/, przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Zgodnie z art. 3 pkt 3 ww. ustawy, budowla to każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady (...). Natomiast, zgodnie z art. 3 pkt 3a obiektem liniowym jest obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg (...). Mając na uwadze powyższe definicje, należy uznać, że planowana droga wewnętrzna, którą Inwestor planuje zrealizować w ramach przedsięwzięcia stoi w sprzeczności z ww. zakazem, a dla planowanego przedsięwzięcia nie można zastosować odstępstw od ww. zakazów.

W związku z powyższym wskazano w sentencji orzeczenia (ust. 1 pkt. 1 lit.a), aby nie lokalizować obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (w szczególności od linii brzegów Jeziora Głębokiego).

W przeciwnym przypadku inwestycja może nie uzyskać m.in. decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto mając na uwadze obowiązujący na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu niwelację terenu ograniczyć należy do obszaru posadowienia budynków.

Ponadto planowane przedsięwzięcie położone jest na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo PLH280055.

Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych sporządzonym dla obszaru mającego znacznie dla Wspólnoty Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo PLH280055 na terenie ostoi ochronie podlega 6 typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej: 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion, Potamion*; 6210 murawy kserotermiczne *Festuco-Brometea*; 6510 nizinne i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*; 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; 9170 grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*; 91D0 bory i lasy bagienne. Szczególne znaczenie dla tego obszaru ma obecność silnej populacji żółwia błotnego *Emys orbicularis* (1220) – gatunku wymienionego w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt (gatunek bardzo wysokiego ryzyka, silnie zagrożony) i objętego ochroną ścisłą w Polsce i w Unii Europejskiej. O wartości tego terenu decyduje również znaczący stan zachowania populacji traszki grzebieniastej *Triturus cristatus* (1166) i kumaka nizinnego *Bombina bombina* (1188). Wśród gatunków roślin na terenie ostoi objęte ochroną są: sierpowiec błyszczący *Drepanocladus vernicosus* (1393) i lipiennik Loesela *Liparis loeselii* (1903). Z danych będących w posiadaniu tut. organu wynika, że w miejscu realizacji inwestycji nie znajdują się siedliska przyrodnicze, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000. Teren ten nie stanowi także optymalnego siedliska kumaka nizinnego, traszki grzebieniastej i żółwia błotnego. Wymienione gatunki należą do zwierząt wodno-łądowych, dlatego wymagają dostępu do siedlisk wodnych. W obrębie wskazanych działek nie znajdują się obszary wodnobłotne oraz płytkie eutroficzne zbiorniki wodne, optymalne do występowania ww. przedstawicieli herpetofauny. W związku z tym uznano, że miejsca realizacji inwestycji oraz siedliska herpetofauny są izolowane od siebie. Dzięki temu antropopresja wynikająca z istnienia zabudowy i obecności ludzi będzie ograniczona do terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa.

Działki objęte wnioskiem nie leżą także w obszarach, na których zaplanowano realizację działań ochronnych wynikających z obowiązującego planu zadań ochronnych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na korytarzu ekologicznym, istotnym dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i ujściach rzek, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

W obrębie terenu inwestycji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie realizacji emisja gazów cieplarnianych do powietrza będzie miała miejsce w związku ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych sprzętu budowlanego. Emisja ta będzie jednak krótkotrwała, zależna od rodzaju i częstotliwości wykorzystania sprzętu przy budowie. Na etapie użytkowania

natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej.

Przedsięwzięcie nie jest planowane w obszarze zagrożonym powodzią, nie ma więc konieczności podejmowania działań adaptacyjnych w tym zakresie. Jednak wprowadzenie nowych nasadzeń oraz zachowanie dużych powierzchni biologicznie czynnych umożliwi prawidłową infiltrację wód deszczowych do gleby, przyczyniającą się do ograniczenia podtopień przy ulewnych deszczach oraz zachowanie odpowiedniego poziomu wilgotności powietrza w okresie suszy. Dodatkowo, wprowadzenie zieleni pozytywnie wpłynie na wchłanianie z powietrza gazów przyczyniających się do zmian klimatu.

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

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

Po przeanalizowaniu dokumentacji załączonej do wniosku, opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Giżycku w aspekcie uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla opisanego wyżej przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś. w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Natomiast zgodnie z art. 85 ust. 3 u.o.o.ś. podano do publicznej wiadomości informację o wydaniu przedmiotowej decyzji i możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy.

Decyzję umieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku w dniu 28 września 2022r.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, kierując się skalą przedsięwzięcia, brakiem powiązań z innymi przedsięwzięciami mogącymi powodować kumulację oddziaływań, usytuowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą oddziaływania, uwzględniając wniosek strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy stwierdzam jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mikołajki, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

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 decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na wniosek 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora od przestrzegania przepisów prawa wynikających z innych aktów prawnych.

Otrzymują:

1. Wanda Łaguna – pełnomocnik Nowa Bis Spółka Jawna i Wspólnicy
2. Strony postępowania – art. 49 k.p.a. obwieszczenie BIP
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Królewiecka 60B, 11-700 Mrągowo
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku, ul. Wodna 4, 11-500 Giżycko

Zgodnie art. 86a u.o.o.ś. decyzja ostateczna zostanie przekazana do :

- Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, 10-562 Olsztyn, ul. Emilii Plater 1
- Starosty Powiatu Mrągowskiego, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A.



Z up. BURMISTRZA

Joanna Kozłowska
SEKRETARZ GMINY

Załącznik nr 1

Do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
OŚ.6220.12.2021 z dnia 28.09.2022r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na „lokalizacji 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 137/21, 137/22, 137/23 w obrębie Faszce w gminie Mikołajki”.

Projektowana jest realizacja 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o powierzchni zabudowy ok. 96 m² każdy.

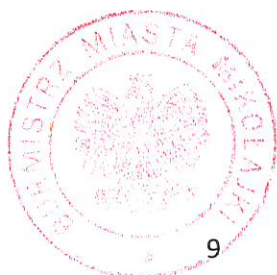
Wokół budynków zrealizowane zostaną opaski o szerokości 0,5 m, w zależności od kształtu budynków. Przyjęto kształt prostokąta o wymiarach 12,0 x 8,0 m.

Przewiduje się realizację dojazdów do budynków, miejsc postojowych – 1 miejsce/budynek, miejsc na odpady komunalne.

Projektowana powierzchnia zabudowy będzie obejmować ok. 3,0% terenu objętego inwestycją. Teren drogi wewnętrznej obejmie 6,0% analizowanego obszaru, a miejsca parkingowe, w tym miejsca postojowe w części wspólnej, ok. 0,6%. Szacowana powierzchnia opasek wokół budynków stanowić będzie ok. 0,7% terenu, dojeżdżania i dojazdy ok. 3,1%, a powierzchnie pod śmietnikami ok. 0,1%. Powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok. 89,6% terenu przedsięwzięcia.

Projektowane powierzchnie poszczególnych elementów zagospodarowania terenu

Nr działki	Projektowana powierzchnia działki [m2]	Projektowana maksymalna powierzchnia zabudowy [m2]	Projektowana powierzchnia opasek wokół budynków [m2]	Projektowana powierzchnia dojeżdżania do budynków [m2]	Projektowana powierzchnia drogi wewnętrznej, ścieżki pieszej i dojazdów do budynków [m2]	Projektowana powierzchnia miejsc parkingowych [m2]	Projektowana powierzchnia terenu pod śmietnikami [m2]
1	4280	96	22,0	30,0	876,0	12,5	2,5
2	2180	96	22,0	22,5	221,0	12,5	2,5
3	2270	96	22,0	37,5	154,0	12,5	2,5
4	4505	96	22,0	57,0	147,0	12,5	2,5
5	2850	96	22,0	45,0	343,0	37,5	2,5
6	2690	96	22,0	37,5	75,0	12,5	2,5
7	2240	96	22,0	30,0	306,0	37,5	2,5
8	2185	96	22,0	30,0	166,0	12,5	2,5
9	5500	96	22,0	12,0	236,0	12,5	2,5
suma:	28700	864,0	198,0	301,5	2524,0	162,5	22,5



Z up. BURMISTRZA

Joanna Wiebel
SECRETARY GENERALNY

