

# **Karta Informacyjna Przedsięwzięcia**

**Podział działki ew. nr 80 położonej w obrębie Molza,  
gmina Łukta z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej  
jednorodzinnej.**

## **Wstęp - klasyfikacja przedsięwzięcia**

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na podziale działki ewidencyjnej numer 80 położonej w obrębie Molza, gmina Łukta z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej, ma na celu przygotowanie nieruchomości do podziału na 13 działek o powierzchni od około 2100 m<sup>2</sup> do około 2900 m<sup>2</sup> oraz przygotowanie do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej, przy założeniu współczynnika zabudowy około 20 %.

Przedsięwzięcie zaliczane jest zgodnie z obowiązującymi przepisami do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione jest w § 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 r. poz. 1839) - 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, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## 1. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie polega na podziale działki ew. nr 80 położonej w obrębie Molza, gmina Łukta na 13 działek oraz przygotowaniu do zabudowy indywidualnej. Zamiarem Inwestora jest podział przedmiotowej działki na 12 mniejszych o charakterze budowlanym, o powierzchni od około 2200 m<sup>2</sup> do około 2900 m<sup>2</sup>, przy założonym współczynniku zabudowy 20 %. Planowane jest wydzielenie trzynastej działki o charakterze drogi wewnętrznej o powierzchni około 2100 m<sup>2</sup>.

**Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę, doprowadzenie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energetycznych, telekomunikacyjnych oraz budowa budynków, zrealizowane będzie przez poszczególnych inwestorów we własnym zakresie. Zamiarem inwestora nie jest realizacja inwestycji budowlanej.**

Działka ew. nr 80 obręb Molza, położona jest około 200 m za zachód od wsi Molza w gminie Łukta, w obszarze rozproszonej zabudowy jednorodzinnej. Działka otoczona jest terenami rolniczymi. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się:

- około 220 m w kierunku wschodnim (zwarta zabudowa miejscowości Molza),
- około 250 m w kierunku południowego wschodu (zabudowa rozproszona wsi Molza),
- około 380 m w kierunku zachodnim (zabudowa rozproszona wsi Molza).

Działka bezpośrednio graniczy od północy i od południa z drogami, a od wschodu i zachodu z terenami rolniczymi. Od północnego wschodu nieruchomość graniczy z lasem. W drodze (dz. 324 obr. Molza) znajdują się sieci kanalizacyjne, wodociągowe i telekomunikacyjne.

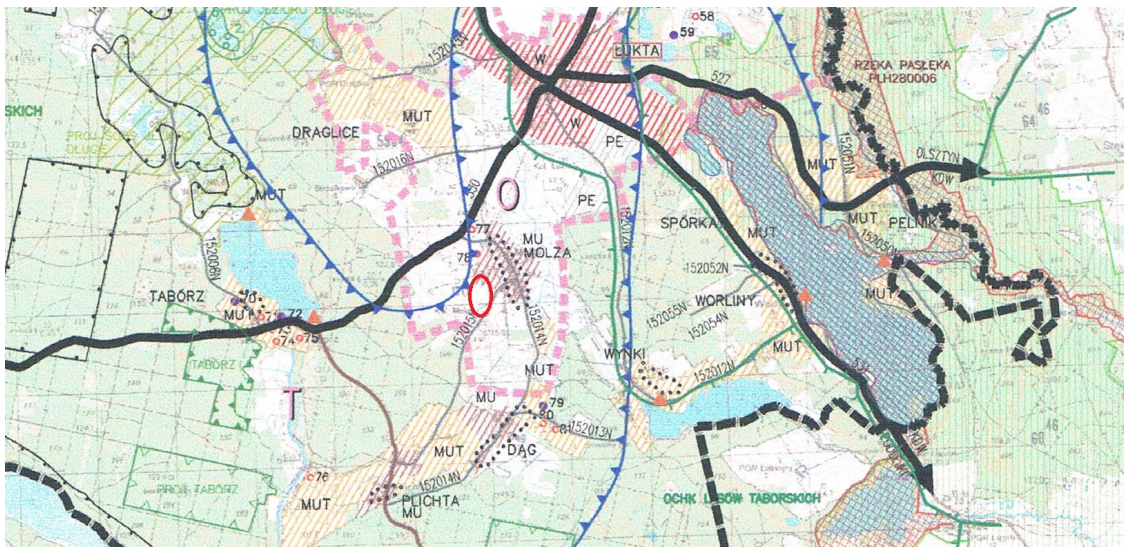


Rysunek 1.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowej działki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Łukta z dnia 31 października 2012 roku w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta ustala następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego: w części tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i w części tereny rolne.

Działka nr 80 obr. Molza położona jest w jednostce strukturalnej „O” Jest to teren wsi Łukta i terenów do niej przyległych. Łukta jest dobrze skomunikowana z terenem gminy oraz z miastami: Olsztynem, Ostródą Morągiem i Dobrym Miastem. Wieś posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno - przestrzenną. W oparciu o tą strukturę winna się dalej rozwijać miejscowość z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej: - tworzące się centrum usługowo - administracyjne wsi wymaga uporządkowania i uzupełnień, nowa zabudowa przemysłowa powinna się rozwijać w nawiązaniu do istniejących zakładów produkcyjnych lub w kierunku złóż kruszywa, nowa zabudowa mieszkalna wielorodzinną, to głównie małe domy mieszkalne 4 czy 6 - cio rodzinne. Architektura winna nawiązywać do cech regionalnych wysokość do 3 kondygnacji, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci około 30-45°, kryte dachówką, z użytkowym poddaszem. pozostała zabudowa wsi z rozmieszczonymi w niej usługami publicznymi stanowi główną zabudowę wsi. Wieś Łukta jest uzbrojona w pełną (poza gazem ziemnym) infrastrukturę techniczną. Systemy wodociągowe i kanalizacyjne wsi Łukta są także elementem systemu uzbrojenia w wodę i kanalizacją sanitarną obszaru gminy.



Rysunek 2

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach górskich,
- obszarach leśnych
- obszarach wodno-błotnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujścia rzek,
- obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych
- obszarach przylegających do jezior,

- uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. Poz. 1911).

Inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych PLGW200019, o stanie chemicznym i ekologicznym dobrym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

## **2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną,**

Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 80, położonej w obrębie Molza wynosi 3,08 ha

- 0,93 ha – RIVb,
- 1,20 ha – RV,
- 0,95 ha – RVI.



Rysunek 3

Teren działki wykorzystywany jest w części rolniczo (pow. ok. 2,28) oraz w części przeznaczony na zadrzewienia (pow. ok. 0,80 ha). Zadrzewione zlokalizowane jest na gruntach klasy RV i RVI. Do czasu wykonania podziału i sprzedaży działek budowlanych teren objęty wnioskiem będzie wykorzystywany rolniczo.

Cały teren działki objęty jest projektem wstępnego podziału na 12 działek o charakterze budowlanym oraz jednej działki o charakterze drogi wewnętrznej.



Rysunek 4

Szacunkowa powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi oraz drogami będzie wynosiła około 7000 m<sup>2</sup>. Przy założeniu współczynnika zabudowy max 20 % powierzchni działki, powierzchnia zabudowy i przekształcenia terenu wyniesie około 500 m<sup>2</sup> dla każdej działki. Powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła około 80 % powierzchni nieruchomości.

Obiekty budowlane na nowo wydzielonych działkach zostaną zaprojektowane indywidualnie, wg potrzeb inwestorów. Usytuowanie budynków na działkach określone

będzie na podstawie ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prawo budowlane.

**Dla projektowanych działek wydzielonych na terenie zadrzewionym nie jest planowana na etapie podziału działki wycinka drzew. Ewentualna wycinka drzew może nastąpić podczas zagospodarowania działki przez inwestorów indywidualnych. W takim przypadku wycinka drzew, które będą kolidowały z inwestycją budowlaną, będzie odbywała się na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. Ewentualna wycinka drzew będzie rozłożona w czasie oraz nie będzie obejmowała całego obszaru zadrzewienia. Na etapie podziału działki nie jest możliwe oszacowanie zakresu wycinki.**

### **3. Rodzaj technologii,**

Poszczególne budynki będą realizowane w różnym czasie przez różnych inwestorów. Na etapie podziału geodezyjnego działek nie jest możliwe określenie technologii, zastosowanych do realizacji zabudowy.

Zróznicowanie technologii wynikać będzie w zależności od wyboru wykonawców, preferencji i możliwości finansowych inwestorów, czasu realizacji itp. Minimalizację negatywnych skutków realizacji dla środowiska uzyskać można by budując budynki energooszczędne, wykorzystujące różnorodne formy pozyskiwania energii odnawialnej. Założyć można, że inwestorzy będą wykorzystywali technologię zabudowy dostosowaną do aktualnych norm i przepisów.

Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Obsługa komunikacyjna: projektowane działki budowlane będą posiadały dostęp do drogi publicznej (droga gminna nr 152014N) poprzez nowo wydzieloną działkę drogową.

Projektuje się wydzielić drogę wewnętrzną z działki objętej wnioskiem, które będzie stanowiła dojazd do nowo wydzielanych działek. Projektowana długość drogi będzie wynosiła około 340 m. Projektowana droga dojazdowa wewnętrzna będzie obsługiwała wyłącznie tereny wydzielonych działek budowlanych .

Na etapie podziału nieruchomości na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, nie są planowane prace związane z utwardzeniem i budową dróg.

### **4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia, przy czym w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej każdy z analizowanych wariantów drogi musi być dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego,**

**Wariant I inwestorski:** podział nieruchomości na 12 działek o charakterze budowlanym i jednej drogi wewnętrznej, co będzie skutkowało powstaniem 12 budynków

jednorodzinnych i drogi wewnętrznej. Zabudowa na działkach o powierzchni 2200 m<sup>2</sup> i większych, pozwoli na zrationalizowanie zabudowy.

Wariant 0: brak realizacji podziału, będzie skutkował dalszą uprawą rolniczą działki oraz sukcesją naturalną roślinności na terenach nieużytkowanych. W przypadku przywrócenia gruntu do użytkowania rolniczego, z działki może zniknąć całkowicie zadrzewienie.

Wariant II : podział nieruchomości na więcej niż 12 działek, będzie skutkował koniecznością rozszerzenia systemu dróg wewnętrznych oraz zwiększeniem współczynnika zabudowy.

Wariant III: podział nieruchomości na mniej niż 12 działek będzie niekorzystny dla inwestora ze względu na małe zainteresowanie bardzo dużymi działkami budowlanymi.

#### **5. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii,**

1. Zasilanie docelowe w energię elektryczną – około 12-16 kW/ 1 dom mieszkalny - źródło zasilania- sieć zewnętrzna.
2. Zasilanie docelowe w gaz – nie dotyczy.
3. Zapotrzebowanie na wodę – około 0,8 m<sup>3</sup>/ dobę/ 1 dom mieszkalny -źródło wody – gminna sieć wodociągowa.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – gminna sieć kanalizacyjna. Nie przewiduje się rozwiązań indywidualnych.
5. Odprowadzanie wód opadowych – na nieutwardzony teren w obrębie indywidualnych działek budowlanych.
6. Sposób ogrzewania – ogrzewanie indywidualne dostosowane do potrzeb indywidualnych inwestorów, spełniające wszystkie obowiązujące normy i przepisy.
7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – miejsca wydzielone na indywidualnych działkach budowlanych.

#### **6. Rozwiązania chroniące środowisko,**

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Projektowane budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu.



Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.

Warstwa humusowa z wykopów powinna być składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy powinien być ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Nadmiar mas ziemnych powinien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Istniejący drzewostan zostanie zachowany w maksymalnym stopniu. Na etapie podziału działki na indywidualne działki budowlane nie planuje się wycinki drzew. Drzewa, w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi matami słomianymi lub płótkami z desek.

Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przewidziane będzie 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 przeciwrozlewowo. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych.

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

Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których inwestor posiada tytuł prawny. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich oraz

nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Planowane rozwiązania techniczne i technologiczne, które będą zapewniały maksymalny stopień ochrony środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony.
3. Odpady - będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów na składowisko odpadów.

Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łukta. Odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z harmonogramem (w ramach zawartych umów na odbiór odpadów).

4. Sposób ogrzewania obiektów - piec stałopalny lub elektryczny ew. kominiek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej.

5. Zagospodarowania powierzchni zielonych:

- a. zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu
- b. zadrzewienie działek drzewami iglastymi i liściastymi;
- c. utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanów;
- d. wprowadzenie maksymalnie dużej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

6. Ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych :

- a. zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji roślin i zwierząt poprzez wprowadzenie rozwiązań umożliwiających przekraczanie barier architektonicznych typu ogrodzenia czy ciągi infrastruktury technicznej,
- b. zachowanie walorów krajobrazowych związanych z terenami otwartymi – uporządkowanie istniejących terenów zdegradowanych przyrodniczo w wyniku braku prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej
- c. zapobieganie sukcesji wtórnej roślinności krzewiastej i drzewiastej.

7. Emisja hałasu do środowiska

a. Etap realizacji przedsięwzięcia :

- Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z prowadzeniem robót ziemnych w zakresie wykonania wykopów pod projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz infrastrukturę techniczną jak również w zakresie niwelacji terenu pod projektowane zagospodarowanie działek i terenu inwestycji. Powyższe prace powodować będą oddziaływanie w zakresie emisji hałasu. Źródłami hałasu będzie sprzęt ciężki (budowlany i transportowy) oraz środki transportu towarowego, pracujące na terenie inwestycji.

- W celu ograniczenia emisji hałasu w czasie prowadzenia robót budowlanych prace związane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i transportowego będą prowadzone w porze dziennej tj. pomiędzy godziną 06.00 a 22.00.

- Dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą wyłącznie urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i dopuszczone do robót – Faza

realizacji przedsięwzięcia charakteryzować się będzie krótkotrwałością i odwracalnością oddziaływań bezpośrednich.

b. Etap eksploatacji przedsięwzięcia :

- Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych;
- W celu ograniczenia emisji hałasu na drogach wewnętrznych zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości pojazdów;
- W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drodze wewnętrznej, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej, ustalonych przez rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

8. Emisja substancji do powietrza

a. Etap realizacji przedsięwzięcia :

- W fazie realizacji inwestycji jej oddziaływanie na środowisko w zakresie ochrony powietrza będzie związane z wykonywaniem prac budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, co będzie wymagało użycia sprzętu budowlanego, w tym ciężkiego, wykonania prac ziemnych, itp.
- Wynikiem oddziaływania będzie zapylenie powietrza spowodowane użyciem sprzętu budowlanego i wykonywaniem robót ziemnych oraz emisja spalin spowodowana przez sprzęt budowlany oraz pojazdy dowożące niezbędne materiały.
- Określenie wielkości emisji dla tego okresu jest praktycznie niemożliwe ze względu na jej nieorganizowany charakter oraz zmienność wynikającą z różnorodnego charakteru prac
- Faza budowy poszczególnych domów potrwa stosunkowo krótko, a zasięg emisji substancji do powietrza będzie miał charakter lokalny, ograniczony do miejsc prowadzonych robót i ograniczony czasowo do momentu zakończenia danych prac.

b. Etap eksploatacji przedsięwzięcia :

- W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia o głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery będą indywidualne piece i kotły grzewcze oraz kominki – Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach nisko emisyjnych, z dodatkowym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej;
- Klasa zastosowanych kotłów grzewczych spowoduje, że emisja zanieczyszczeń od urządzeń grzewczych nie przekroczy wartości dopuszczalnych;
- Zważywszy na dotychczasowy sposób zagospodarowania analizowanego terenu planowane przedsięwzięcie spowoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych.
- Na ograniczenie skali przewidywanej zmiany wpłynie przewaga samochodów osobowych i małych aut dostawczych oraz brak dużych samochodów ciężarowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia w fazie jego eksploatacji
- Również natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej
- Jako czynnik sprzyjający ograniczeniu wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy uwzględnić także powszechne stosowanie benzyn bezołowiowych oraz paliwa gazowego a także wzrost popularności silników hybrydowych i elektrycznych.

- Emisja szkodliwych składników spalin samochodowych (głównie osobowych) nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach

### **7. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko,**

Ścieki bytowo-gospodarcze – ilość ścieków bytowych będzie zależała od indywidualnego zużycia wody w poszczególnych domach. Ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe - wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony w obrębie indywidualnych działek budowlanych. Zastosowane rozwiązania spełniają wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych do atmosfery. Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych, z dodatkowym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej i geotermalnej. Klasa zastosowanych kotłów grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i spalaniu niskoemisyjnym spowoduje, że emisja zanieczyszczeń (CO, OGC, pył) od urządzeń grzewczych nie przekroczy wartości dopuszczalnych. Emisja szkodliwych składników spalin samochodowych (głównie osobowych), poruszających się po terenie osiedla, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach.

Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich - planowanie przedsięwzięcie polegające na podziale działki inwestycyjnej na 12 działek budowlanych i jednej działki o charakterze drogi wewnętrznej. Realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną nie naruszy praw materialnych osób trzecich jak również nie utrudni eksploatacji i użytkowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia.

### **8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko,**

Nie stwierdza się możliwości wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym (bezpośrednich ani pośrednich). Lokalizacja przedsięwzięcia znajduje się w odległości ok 71,5 km od najbliższej granicy państwa polskiego.

**9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia,**

- a) inwestycja znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
- b) w odległości ok. 3300 m od obszaru Natura 2000- Jezioro Długie;
- c) w odległości ok. 3000 m od Rezerwatu Przyrody Sosny Taborskie;



Rysunek 5

**Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest na terenie korytarza ekologicznego Lasy Taborskie GKPn-12.**



Rysunek 6

Na obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

Wskazano ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych: ustalono ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

Zgodnie z § 4. 1. ww. Rozporządzenia na Obszarze wprowadza się następujące zakazy:

- pkt 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm. );

*-zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, po uzgodnieniu z wojewodą.*

- pkt 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

*-na etapie podziału nieruchomości nie jest planowana wycinka drzew. Po podziale i sprzedaży poszczególnych działek budowlanych, stracą one charakter rolniczy, a wycinkę drzew regulować będzie ustawa o ochronie przyrody.*

- pkt 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

*-zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczy: 1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.*

*-teren działki położony jest około 95 m od działki (358/3 obr Molza) sklasyfikowanej jako W- woda. Zabudowa nie jest planowana w odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych*

#### **10. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej.**

Nie dotyczy.

**11. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,**

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki nr 80 obręb Molzna, gm. Łukta. Na działce objętej projektem podziału nie są zlokalizowane przedsięwzięcia, których oddziaływanie może kumulować się z projektem.

**12. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej,**

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska definiuje pojęcia:

- **poważnej awarii** - przez którą rozumie się : zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.
- **substancji niebezpiecznej** - przez którą rozumie się jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii;

Ustawa z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej definiuje pojęcie:

- **katastrofy naturalnej** - przez którą rozumie się zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu;

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane definiuje pojęcie :

- **katastrofy budowlanej** - przez którą rozumie się niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Za katastrofę budowlaną nie uznaje się natomiast: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz. awaria instalacji.

Zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie. W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

### **13. przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko,**

Rodzaje wytwarzanych odpadów zostały określone na podstawie katalogu przedstawionego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów

Na etapie realizacji poszczególnych inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcyjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie. Wykonawca robót budowlanych na etapie ich realizacji będzie zobowiązany do wskazania odbiorców odpadów posiadających zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarką odpadami.

Przekazanie odpadów może nastąpić wyłącznie uprawnionemu przedsiębiorcy. Na etapie budowy wymagana będzie kontrola poprawności prowadzenia gospodarki odpadami.

Materiały budowlane powinny być zabezpieczone przed nadmiernymi stratami lub zamakaniem (powstawanie odcieków).

Do obowiązków Wykonawcy robót będzie należało :

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



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

Podczas realizacji zabudowy indywidualnej powstaną pewne ilości odpadów z gruntu, który należy wymienić lub usunąć. Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru. Grunty nadające się do ponownego użycia zostaną wykorzystane do zasypki wykopów i innych robót budowlanych lub niwelacji terenu. Ewentualny nadmiar gruntu zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów.

Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania. Docelowo odpady po dokonaniu segregacji zostaną zdeponowane na właściwym składowisku odpadów. Zagospodarowanie odpadów nastąpi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

Właściciele działek zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia będą zobowiązani do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych nieruchomości, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Łukta. Właściciele nieruchomości będą zobowiązani do selektywnego zbierania i przekazywania do odbioru następujących frakcji odpadów komunalnych:

1. papieru,
2. szkła bezbarwnego i kolorowego,
3. odpadów biodegradowalnych
4. tworzyw sztucznych i metali,
5. odpadów zmieszanych.
6. popiołu

**14. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.**

Nie przewiduje się prac rozbiórkowych.

Autor  
Tomasz Szostek

## Spis treści

Wstęp - klasyfikacja przedsięwzięcia	1
1. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia	2
2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną	3
3. Rodzaj technologii	6
4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia, przy czym w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej każdy z analizowanych wariantów drogi musi być dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego	7
5. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii,	7
6. Rozwiązania chroniące środowisko,	8
7. Rodzaje i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko	11
8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	11
9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia	12
10. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej	13
11. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem	14
12. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	14
13. przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko,	15
14. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.	16
Autor	16