

DECYZJA **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art.72, art. 73 ust 1, art. 75 ust1 pkt. 4, art.84ust. 1, art.85 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094) w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 li. b) tiret drugi, ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839), oraz na podstawie art. 104 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Nadzieja” z siedzibą w Zambrowie, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych, trzech budynków garażowych oraz budynku usługowego z zakresu usług podstawowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w zabudowie wielorodzinnej, na działkach ewidencyjnych numer: 430/1, 431/3 oraz część działki nr 431/4 znajdujących się przy ul. gen. K. Pułaskiego i gen. Wł. Andersa w obrębie Zambrów,

1. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie zobowiązuje do spełnienia poniższych warunków:

- 1) budowę ograniczyć do działek wymienionych we wniosku tj. 430/1, 431/3, część działki 431/4;
- 2) budowa możliwa do realizacji tylko w technologii prefabrykowanej wielkopłytywowej z dopuszczeniem technologii murowanej dla ścian osłonowych i działowych;
- 3) na każdym etapie inwestycji zorganizować osobne stanowiska na odpady zbierane selektywnie,

Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Nadzieja” z siedzibą w Zambrowie, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych, trzech budynków garażowych oraz budynku usługowego z zakresu usług podstawowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w zabudowie wielorodzinnej, na działkach ewidencyjnych numer: 430/1, 431/3 oraz część działki nr 431/4 znajdujących się przy ul. gen. K. Pułaskiego i gen. Wł. Andersa w obrębie Zambrów.

Do wniosku dołączone zostały: karta informacyjna przedsięwzięcia, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wypis z rejestru gruntów działek objętych zakresem inwestycji.

Przedłożony wniosek nie zawierał wszystkich wymaganych załączników wymienionych w art. 74 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku poz. 1094). Wobec powyższego w dniu 6 czerwca 2023 roku wnioskodawca został wezwany w do uzupełnienia braków formalnych we wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Zakres wezwania obejmował uzupełnienie:

- 1 egz. karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie papierowej oraz informatyczny nośnik danych z jej zapisem w formie elektronicznej w liczbie sztuk 4;
- mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w definicji obszaru.
- wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydane przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający, co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, o którym mowa w punkcie 2, o ile ilość stron postępowania nie przekracza 10 osób.

W dniu 7 czerwca 2023 roku wnioskodawca uzupełnił ww. braki formalne we wniosku.

W dniu 14 czerwca 2023 roku po analizie kompletnego wniosku wnioskodawca został wezwany do złożenia w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej o następujące informacje:

1. Podanie bilansu powierzchni i sposobu zagospodarowania terenu w rozbiciu na stan istniejący i stan planowany, z wyszczególnieniem:
 - powierzchni zabudowy,
 - powierzchni użytkowej garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć,
2. Wyjaśnienie, dlaczego planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret drugi, jeżeli z danych zawartych w KIP pkt.1 i 2 wynika, iż planowana powierzchnia zabudowy wynosi poniżej progu 2ha (wykazana powierzchnia :1,861235h) oraz w § 3 ust. 2 pkt. 3 ponieważ w dołączonej do wniosku karcie informacyjnej brak informacji, które parametry charakteryzujące planowane przedsięwzięcie zostały zsumowane. Brak opisu i parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie realizowane lub zrealizowane tego samego rodzaju znajdujące się na terenie objętym wnioskiem.
3. Wyjaśnienie, jaka jest łączna powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów (w rozbiciu na istniejące i planowane). W dołączonej do wniosku karcie informacyjnej przedsięwzięcia wnioskodawca podaje: projektowana powierzchnia użytkowa boksów garażowych w budynkach mieszkalnych, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na potrzeby projektowanej inwestycji wynosi 4 850,31m² (str. 2 KIP) a na stronie 3 KIP wnioskodawca podaje informację iż projektuje także trzy jednokondygnacyjne budynki garażowe o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 691,49m².
4. Czy inwestor posiada zgodę gestora sieci kanalizacji deszczowej na włączenie do sieci planowanej inwestycji, jeśli tak jakie warunki techniczne zostały określone (kopie dołączyć do uzupełnienia).
5. Poprawnie opisać punkt 13. „Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko”

W dniu 27 czerwca 2023 roku wnioskodawca dostarczył odpowiedź na wezwanie.

Na podstawie przedłożonej w uzupełnieniu braków formalnych mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w definicji obszaru ustalono, iż liczba stron w postępowaniu przekracza 10 osób. Wobec powyższego zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku poz. 1094), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z tym artykułem zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Strony postępowania w dniu 6 lipca 2023 roku zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w ww. sprawie poprzez obwieszczenie Burmistrza Miasta Zambrów umieszczone na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta Zambrów oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Zambrów.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że teren objęty planowanym przedsięwzięciem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Zambrów. Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Gen. Wł. Andersa oraz ul. Gen. K. Pułaskiego w Zambrowie, na działkach o nr ewid. 430/1, 431/3 oraz części działki nr 431/4. Powierzchnia całkowita przedmiotowych działek wynosi 2,0831ha. Inwestycja realizowana będzie na terenie o powierzchni ok. 1,8450 ha. Teren przedsięwzięcia położony jest w północno-wschodniej części miasta Zambrów, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Gen. Wł. Andersa, z którą nieruchomość graniczy od strony północnej. Z pozostałych stron, planowana inwestycja graniczy z drogą wewnętrzną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz terenami niezabudowanymi. Najbliższą zabudowę chronioną akustycznie stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane od strony południowo-zachodniej, znajdujące się w odległości ok. 25,0 m od granicy nieruchomości, na której usytuowana jest planowana inwestycja.

Na podstawie Mapy ewidencji gruntów w skali 1:2000 załączonej do wniosku, oraz wypisu z rejestru gruntów należy stwierdzić, że budowa będzie realizowana na terenie sklasyfikowanym jako, grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIb, RIVa, RIVb, oraz gruntach rolnych zabudowanych oznaczonych jako Br-RIVa. Na przedmiotowych działkach nie znajdują się elementy zieleni wysokiej i średniej wymagające usunięcia w związku z przeprowadzeniem inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia będzie przebiegała etapowo w następującej kolejności chronologicznej :

- ETAPI – Budynki mieszkalne nr 8 i nr 9 oraz budynki garażowe nr 8 i nr 9 ,
- ETAP II – Budynki mieszkalne nr 7, 10 i 11, budynek usługowy oraz budynek garażowy nr 10,
- ETAP III – Budynki mieszkalne nr 12, 13 i 14

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w ramach infrastruktury technicznej zaprojektowane i zrealizowane zostaną odpowiednie media związane z budynkami mieszkalnymi. Woda do picia i celów ppoż zostanie zapewniona z istniejącego wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze. W celu odprowadzenia wód opadowych projektuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej i podłączenie jej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane osiedle zasilane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez zaprojektowane przyłącza. Budynki ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Wobec tego, że stosownie do wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 li. b) tiret drugi, ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839), planowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Burmistrz Miasta Zambrów zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Zlewni w Ostrołęce i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zambrowie z prośbą o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem z dnia 24 lipca 2023 roku; znak sprawy BI.ZZŚ.5.4901.202.2023.MP uznał, iż analizowane zamierzenie inwestycyjne nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zambrowie w opinii Nr 47/NZ/2023 z dnia 4 sierpnia 2023r. znak sprawy NZ.7040.31.2023 uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w niniejszej sprawie nie jest wymagane. Stanowisko w sprawie zostało podjęte po dokonaniu analizy uwarunkowań zawartych w art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094), rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia, z uwzględnieniem jego skali i ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się ich oddziaływań, wielkości zajmowanego terenu oraz wykorzystania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Realizacja i funkcjonowanie obiektu zgodnie z przyjętymi nowoczesnymi rozwiązaniami techniczno- technologicznymi i założeniami opracowanej karty informacyjnej będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, nie powodując uciążliwości lub zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży w dniu 17 lipca 2023 roku wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. Podanie bilansu zagospodarowania poszczególnych działek objętych wnioskiem.
2. Podać ponownie powierzchnię terenu niezbędną do przekształcenia (również tymczasowego)
3. Podanie informacji czy inwestycja przeprowadzana będzie jednocześnie czy budynki będą budowane etapowo i zgodnie z ustalonym harmonogramem.
4. Jeśli tak, proszę przedstawić etapy budowy (budynków, garaży, parkingów) w kolejności chronologicznej
5. Podać informacje na temat przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia tj. w obszarze 100m od działek inwestycyjnych.
6. Podanie informacji nt. ukształtowania terenu i kierunku odpływu wód opadowych.
7. Przedstawienie informacji o możliwych wariantach planowanego przedsięwzięcia (wariant alternatywny oraz wariant najkorzystniejszy dla środowiska), a także jednoznacznie wskazać wariant wybrany do realizacji.
8. Opisanie punktu „prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko”. Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów i mapą zasadniczą na terenie inwestycyjnym znajdują się tereny rolne zabudowane Br- RIVa o powierzchni 0,0458ha.

9. Przedstawienie informacji wraz z zaznaczeniem na mapie planowanej bazy sprzętowej.
10. Opisać planowane działania mające ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko, dodatkowo opisać wszystkie planowane maszyny, urządzenia mające na celu ograniczenia oddziaływania na środowisko.
11. Ponowne opisanie punktu „rozwiązania chroniące środowisko”:
 - w zakresie organizacyjnym
 - w zakresie ochrony powietrza
 - w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i ochrony środowiska gruntowego
 - w zakresie gospodarki odpadami
 - w zakresie ochrony przed hałasem

Z uwzględnieniem sprzętu pracującego na terenie inwestycyjnym, dowozem materiałów, pracami ziemnymi (np. infrastruktura kanalizacyjna)

12. Podanie szacowanej wielkości emisji z maszyn i urządzeń na etapie realizacji przedsięwzięcia (Pył PM10, Pył PM2,5, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, węglowodory aromatyczne, węglowodory alifatyczne
13. Podanie ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii (np. beton, prefabrykaty, belki, materiały izolacyjne, piasek, żwir, kruszywa, inne materiały budowlane)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży w dniu 26 lipca 2023 roku znak sprawy: WSTII.4220.144.2023.WN. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazał zapisy, które zostały ujęte w sentencji niniejszej decyzji. Według ich stanowiska, analiza materiału dowodowego pod kątem dalszych wymagań zawartych w art. 63 ust. 1 ww. ustawy wykazała, że przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno -błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach, obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody. Nie wykazano ryzyka zaistnienia poważnej awarii oraz transgranicznego oddziaływania. Na etapie budowy i funkcjonowania, w związku z zakładaną technologią budowy, prognozowanym zużyciem surowców, materiałów, energii i wody oraz brakiem oddziaływań ponadnormatywnych w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu, nie przewiduje się powstania zagrożeń środowiska oraz zagrożeń zdrowia ludzi. Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, oddziaływania związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny. Właściwa organizacja i harmonogram prowadzenia prac, a także zastosowanie sprawnego, niskoemisyjnego sprzętu i maszyn budowlanych ma zapewnić ograniczenie oddziaływań prac budowlanych na warunki zdrowia i życia mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej położonych najbliższej inwestycji. Zastosowanie przyjętych rozwiązań technicznych zminimalizuje oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko również w fazie jego eksploatacji. Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, że inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Zatem uznano za uzasadnione odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia.

Z uzasadnienia zawartego ww. opinii wynika, iż w dniu 21 lipca 2023 roku wnioskodawca w odpowiedzi na wezwanie z dnia 17 lipca 2023 roku, dostarczył do siedziby Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży uzupełnienie karty, jednakże takie uzupełnienie nie zostało przekazane do organu prowadzącego postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z Kodeksem Postępowania Administracyjnego organ administracji publicznej, który prowadzi postępowanie administracyjne, jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, wobec powyższego w dniu 31 lipca 2023 roku wnioskodawca został wezwany do dostarczenia w terminie 7 dni licząc od daty otrzymania wezwania, uzupełnienia karty złożonego do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży. W dniu 2 sierpnia 2023 roku wnioskodawca dostarczył ww. uzupełnienie. Z dniem 8 sierpnia 2023 roku przedmiotowe uzupełnienie karty zostało przekazane do pozostałych organów opiniujących.

Państwowe Gospodarstwo Wodne pismem z dnia 17 sierpnia 2023 roku (data wpływu do urzędu 21 sierpnia 2023rok) podtrzymało zajęte stanowisko z dnia 24 lipca 2023 roku znak pisma:

Burmistrz Miasta Zambrów działając, jako organ prowadzący postępowanie, uznał, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Stanowisko organu prowadzącego postępowanie wynikało z oceny stanu faktycznego, opinii ww. organów oraz uwzględniło uwarunkowania określone w art.63 ut.1 ustawy, w odniesieniu do wnioskowanego przedsięwzięcia.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

- planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie przy ograniczeniu budowy do działek wskazanych w sentencji decyzji,
- planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. W przedmiotowym przypadku nie wykazano transgranicznego oddziaływania, kumulowania się oddziaływań oraz ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych związanych z planowaną inwestycją,
- planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, górskie i leśne, wybrzeży, obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, a także obszary objęte ochroną, w tym strefie ochronnej ujęcia wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych lub przylegające do jezior. Wymienione obiekty przyrodnicze nie występują w rejonie przedsięwzięcia,
- planowane przedsięwzięcie znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Gać do Jabłonki” kod: PLRW200010263419. Jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, fosforany, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL; benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań),
- przedsięwzięcie położone jest również w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW 230051, której stan ilościowy i chemiczny został oceniony, jako dobry, a z oceny stanu wynika, że jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- planowane przedsięwzięcie jest położone poza terenem objętym ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

W dniu 28 sierpnia 2023 roku Burmistrz Miasta Zambrów poprzez obwieszczenie Burmistrza Miasta Zambrów umieszczone na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta Zambrów oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Zambrów, poinformował strony postępowania o zakończeniu prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację planowanego przedsięwzięcia oraz możliwości zapoznania się z materiałem zgromadzonym w sprawie. W wyznaczonym terminie pismem z dnia 18 września 2023 roku, strona postępowania zwróciła się o złożenie wyjaśnień dot. zgromadzonego materiału dowodowego. W związku z powyższym pismem z dnia 25 września 2023 roku wnioskodawca został wezwany do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez stronę postępowania.

Wyjaśnienia wnioskodawca dostarczył w dniu 28 września 2023r. Stronie składającej wniosek o wyjaśnienia zostały przekazane w dniu 9 października 2023 roku.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

Decyzja została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie.

Obwieszczenie Burmistrza Miasta Zambrów o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Zambrów oraz na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Miasta Zambrów, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji lub do zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r., poz. 1094).

Zgodnie z art. 72 ust. 3 cyt. wyżej ustawy, złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 cyt. wyżej ustawy 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 art. 72 ust. 3 ustawy o oś, 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 na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 72 ust. 4a cyt. wyżej ustawy zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Burmistrz Miasta Zambrów.

Z up. BURMISTRZA MIIASTA
Halina Brulińska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej

Otrzymują

1. Wnioskodawcy
2. Strony postępowania tj. właściciele i współwłaściciele działek o numerach ewidencyjnych: 430/1, 428/25, 412/19, 412/26, 467, 428/26, 428/3, 3122, 433/11, 3173, 428/10, 3122, 429/3, 412/35, 428/11, 3120, 429/2, 2017/2, 428/19, 428/16, 429/5, 2017/4, 3123/4, 3121, 429/4, 412/39, 428/5, 3123, 427/2, 412/37, 412/27, 2017/6, 2707/1, 2708/6, 433/18, 2707/2, 2709/4, 433/20, 2706/12, 2709/5, 433/15, 2706/13, 2709/3, 432/2, 2706/3, 2909/7, 431/3, 2706/11, 2709/9, 431/4, 2706/10, 2710/1, 433/26, 2708/1, 432/1, 430/1, 2708/4, 427/1, 2708/3, 433/19, 2708/5, 433/17 poprzez obwieszczenie Burmistrza Miasta Zambrów umieszczone na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta Zambrów oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Zambrów. Wykaz właścicieli wymienionych działek znajduje się w aktach sprawy w pokoju 338 tut. Urzędu
3. A/a

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Łomży.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zambrowie

Sprawę prowadzi:

Halina Brulińska

Wydział Gospodarki Komunalnej, UM Zambrów, p. 338

tel.: 86 271 22 10 wew.45, e-mail: h.brulińska@zambrow.pl

CHARAKTERYSTYKA CAŁEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z wymogami art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku poz. 1094) charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez wnioskodawcę.

Przedsięwzięcie pn.:

„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych, trzech budynków garażowych oraz budynku usługowego z zakresu usług podstawowych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w zabudowie wielorodzinnej, na działkach ewidencyjnych numer : 430/1, 431/3 oraz część działki nr 431/4 znajdujących się przy ul. Gen. K. Puławskiego i gen. Wł. Andersa w obrębie Zambrów”.

Lokalizacja przedsięwzięcia na etapie budowy i eksploatacji ogranicza się wyłącznie do działek wskazanych we wniosku, tj. 430/1, 431/3 oraz część działki nr 431/4.

Powierzchnia całkowita przedmiotowych działek wynosi 2,0831ha.

Inwestycja realizowana będzie na terenie o powierzchni ok. 1,8450 ha.

Bilans zagospodarowania całego terenu planowanej inwestycji, składającego się z działek nr 430/1, 431/3 oraz części działki 431/4:

- Powierzchnia zabudowy: 4717,12m²,
- Powierzchnia biologicznie czynna: 4720,34m²,
- Powierzchnia utwardzona: 9012,67m²,

Powierzchnie użytkowe garaży, parkingów lub zespołów parkingów:

- Powierzchnia użytkowa garaży w wolnostojących budynkach garażowych: 631,68m²,
- Powierzchnia użytkowa garaży w budynkach mieszkalnych: 2 659,44m²,

Łączna powierzchnia użytkowa garaży: 3 291,12m².

Powierzchnia użytkowa parkingów: 1 612,70m².

Łączna powierzchnia użytkowa garaży i parkingów- 4 903,82m².

W ramach planowanej inwestycji powstanie:

- osiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wydzielonymi boksami garażowymi (280 lokali mieszkalnych oraz 136 boksów garażowych),
- budynek usługowy z zakresu usług podstawowych o powierzchni użytkowej do 150 m²,
- trzy budynki garażowe (34 boksy garażowe),
- wewnętrzny układ komunikacyjny, w tym jezdnie, chodniki i place manewrowe,
- ok. 15 naziemnych stanowisk postojowych nie połączonych ze sobą dojazdem, do których dostęp planuje się bezpośrednio z przylegających ciągów pieszo- jezdnych,
- tereny zieleni biologicznie czynnej (nasadzenia i zagospodarowanie szatą roślinną),
- niezbędna infrastruktura techniczna.

W skład projektowanego osiedla będzie wchodzić 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, każdy o powierzchni zabudowy 494,24 m² , jednoklatkowych, o sześciu kondygnacjach nadziemnych, oraz jednej kondygnacji podziemnej. Wysokość budynków będzie wynosić 19 m. Planuje się realizację inwestycji w technologii prefabrykowanej wielkopłytywowej i częściowo tradycyjnej murowanej (ściany osłonowe i działowe).

Woda do picia i celów ppoż zostanie zapewniona z istniejącego wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze. W celu odprowadzenia wód opadowych projektuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej i podłączenie jej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane osiedle zasilane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez zaprojektowane przyłącza. Budynki ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej

Z up. BURMISTRZA MIIASTA
Halina Brulińska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Komunalnej