

Juchnowiec Kościelny, dnia 08 listopada 2021 r.

POR.6220.15.2021

## DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i 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* (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku spółki Rutkowski Development Sp. J., reprezentowanej przez Daniela Bielskiego Archi+ Bielski, Konończuk, Stobecki Sp. j., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

### stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym z miejscami postojowymi oraz miejscami postojowymi naziemnymi, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr geodezyjnych 196/80, 196/81 obręb Księżyno Kolonia, w miejscowości Ignatki - Osiedle, gm. Juchnowiec Kościelny.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07 lipca 2021 r., uzupełnionym w dniu 15 lipca 2021 r. inwestor – spółka Rutkowski Development Sp. J., reprezentowana przez Daniela Bielskiego Archi+ Bielski, Konończuk, Stobecki Sp. j., wystąpiła do Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym z miejscami postojowymi oraz miejscami postojowymi naziemnymi, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr geodezyjnych 196/80, 196/81 obręb Księżyno Kolonia, w miejscowości Ignatki - Osiedle, gm. Juchnowiec Kościelny.** Ww. decyzja niezbędna jest do uzyskania pozwolenia na budowę.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 61 § 1 i 4 ustawy – *Kodeks postępowania administracyjnego* (zwanej dalej *Kpa*), w dniu 15 lipca 2021 r. Wójt Gminy wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na tym etapie postępowania za strony uznano wszystkich właścicieli nieruchomości znajdujących się w odległości 100 m od granic terenu objętego wnioskiem. W związku z tym, iż uwzględniono ponad 10 stron, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i możliwości składania uwag i wniosków, jak i kolejnych etapach postępowania, strony powiadamiano obwieszczeniem, zgodnie z art. 49 Kpa, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 2 ustawy ooś, dnia 19 lipca 2021 r., tut. organ wystąpił do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polski o wyrażenie opinii, czy istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem znak WOOŚ.4220.349.2021.AS z dnia 29 lipca 2021 r. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska w Białymstoku uznał, iż dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ uznał, iż *po przeanalizowaniu całości materiału w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę rodzaj i skalę oraz uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uznano, iż odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest uzasadnione.*

Dnia 05 sierpnia 2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku pismem znak: NZ.7040.11.2021 wyraził opinię nr 178/NZ/2021, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku *przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie szkodliwie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi (nie będzie stwarzać uciążliwości w zakresie emisji substancji do powietrza i emisji hałasu wykraczające poza dopuszczalne).*

Dnia 03 września 2021 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, opinią znak: BI.ZZŚ.2.4360.210.2021.IK, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W ocenie organu *realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan wód oraz osiągnięcie celów środowiskowych określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.*

Dnia 24 września 2021 r. Wójt Gminy zawiadomił strony postępowania administracyjnego o zebranych materiale dowodowym umożliwiającym wydanie decyzji końcowej (art. 10 Kpa), a także o możliwości wnoszenia uwag i wniosków w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma. W przewidzianym terminie, strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

Tut. organ w trakcie prowadzonego postępowania dokonał wnikliwej analizy zgromadzonych dokumentów, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ustawy ooś, w tym: dotyczące rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia; usytuowania przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych



oraz uwarunkowań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; rodzaju, cechy i skali możliwego oddziaływania. Podczas dogłębnego rozpatrywania materiału dowodowego, organ stwierdził, co następuje.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingów naziemnych i podziemnych, murów oporowych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza, instalacje), zjazdów z dróg publicznych oraz niezbędnych budowli (mury oporowe, reklamy wolnostojące, schody terenowe, osłony śmietników itp.) na działkach o numerach 196/80 i 196/81, o łącznej powierzchni terenu wynoszącej 1,0800 ha.

Planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego na około 130 mieszkań. Liczba mieszkań na kondygnacjach przewidziana w ilości do 38 i będzie powtarzalna. Na parterze oprócz części mieszkalnej, w budynkach od strony ul. Działkowej, zlokalizowane będą lokale usługowe (ok. 2) o zróżnicowanej powierzchni. W ramach przedsięwzięcia w planowanym budynku zostaną wykonane garaże podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 7470 m<sup>2</sup> (0,75 ha). Łączna projektowana ilość miejsc parkingowo – postojowych na terenie inwestycji wyniesie ok. 150 szt. W kondygnacji podziemnej zaplanowano 130 miejsc parkingowo – postojowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6545 m<sup>2</sup>. W poziomie terenu zaplanowano 20 stanowisk postojowych, których łączna powierzchnia użytkowa wraz z dojazdami wynosić będzie ok. 925 m<sup>2</sup>. W ramach inwestycji wykonana zostanie również niezbędna infrastruktura techniczna i towarzysząca, tj. kanalizacja sanitarna, deszczowa, wodociągowa, ciepłownicza i instalacja energetyczna. W obiekcie planowane jest wykonanie kotłowni gazowej.

Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty uchwałą Nr XVII/140/04 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 września 2004 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia, gmina Juchnowiec Kościelny* oraz uchwałą nr XIX/174/2004 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie *zmiany w/w uchwały, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami w części miejscowości „Ignatki Osiedle”, obręb Księżyno Kolonia, gmina Juchnowiec Kościelny*.

Działka nr **196/81** w w/w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem – **1.2MW** – *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*;
- *projektowana stacja transformatorowa, kontenerowa*;
- *projektowane linie elektryczne średniego napięcia 15kV – kablowe*.

Działka nr **196/80** w w/w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest:

- zgodnie z §2 pkt. 4 w/w planu – *„zachowania wymagają pozostałości zespołu dworsko – ogrodowego objętego zainteresowaniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. W skład zespołu wchodzi: (...) szpaler z istniejącym drzewostanem, biegnący od zarośniętych stawów w kierunku szosy Białystok – Łapy”* - teren oznaczony na rysunku planu kolorem zielonym;



– projektowane linie elektryczne średniego napięcia 15kV – kablowe.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o oś *Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony*. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszym przypadku.

W najbliższym rejonie lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia (tj. 100 m) znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, jednorodzinne, (droga ok. 20 m od inwestycji) oraz tereny niezagospodarowane – działki z przeznaczeniem pod zabudowę jedno i wielorodzinną (ok. 60 m od inwestycji).

Realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia prac budowlanych, prac ziemnych, montażu wyposażenia i urządzeń bezpieczeństwa oraz prac porządkowych. Przyczynią się one do emisji zorganizowanej, jak i niezorganizowanej występującej na placu budowy: gazów wylotowych z silników spalinowych maszyn drogowych i środków transportu, pyłu podczas prac ziemnych i w wyniku ruchu pojazdów po nieutwardzonych nawierzchniach. W otoczeniu placu budowy dojdzie do wzrostu stężenia zanieczyszczeń powietrza w zakresie gazów spalinowych (szczególnie NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub>), produktów ścierania opon oraz klocków i tarcz hamulcowych (zawierających związki metali ciężkich oraz WWA). Hałas emitowany podczas prac budowlanych związany będzie z pracą wykorzystywanych maszyn i urządzeń oraz ruchem pojazdów ciężarowych. Będzie on miał zasięg lokalny, lecz charakteryzować się będzie dużym natężeniem. Oddziaływania na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter oddziaływania lokalnego, krótkotrwałego i przemijającego.

Roboty w większości będą wykonywane na zamkniętym terenie w pełni ogrodzonym. Użytkowany sprzęt będzie wysokiej jakości i sprawny technicznie, niepowodujący wycieków substancji ropopochodnych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny w specjalnych, szczelnych pojemnikach, dostosowanych do charakteru poszczególnych rodzajów odpadów. Miejsce magazynowania odpadów będzie wybetonowane i zadaszone. Odpady te w dalszej kolejności przekazywane będą specjalistycznej firmie mającej stosowne pozwolenia na zbieranie, transport i przetwarzanie odpadów. Na etapie budowy powstawać będą głównie ścieki socjalne. W celu minimalizacji zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntowych plac budowy będzie wyposażony w odpowiednią ilość przenośnych sanitariatów (typu toi toi), a powstające ścieki socjalne będą regularnie wywożone przez specjalistyczną firmę.

Realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska, w tym również przy: istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania związane z hałasem komunikacyjnym, typowym dla zabudowy mieszkaniowej (ruch pojazdów na terenie parkingów oraz dróg dojazdowych). Budynki zlokalizowane będą w pobliżu ciągów komunikacyjnych, gdzie występuje duże natężenie hałasu. Emisja hałasu wynikająca z użytkowania budynków mieszkalnych będzie znacząco mniejsza od tła akustycznego występującego w otoczeniu inwestycji. Charakter emisji będzie niezorganizowany i chwilowy. Należy jednak zaznaczyć, że wzrost ewentualnej emisji będzie się mieścić



w granicach wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach. Nie mniej jednak na etapie eksploatacji ograniczenie wpływu na środowisko w czasie eksploatacji zostanie osiągnięte w sposób możliwie optymalny, dzięki następującym rozwiązaniom:

- w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem: wentylacja grawitacyjna i mechaniczna zapewniająca utrzymanie odpowiedniej temperatury i wilgotności w pomieszczeniach mieszkalnych i usługowych, prowadzenie prac jedynie w porze dziennej (lokale usługowe), regularne przeglądy i naprawy urządzeń (np. wind, wentylacji), własna kotłownia gazowa;
- w celu zmniejszenia oddziaływania obiektu na jakość wód podziemnych, powierzchniowych i powierzchni ziemi: utrzymywanie w porządku i czystości powierzchni utwardzonych, z których wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo, podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie terenów biologicznie czynnych do retencji wód opadowych;
- metody ograniczenia uciążliwości gospodarki odpadami: wdrażanie programu minimalizującego ilości wytwarzanych odpadów, zapewnienie, aby magazynowanie odpadów odbywało się zgodnie z zasadami ochrony środowiska, w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie się odpadów w środowisku, selektywne magazynowanie powstających odpadów, przekazywanie odpadów specjalistycznym firmom, posiadającym stosowne zezwolenia wymagane prawem.

Przy zastosowaniu ww. środków planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało negatywnego oddziaływania na środowisko, a ewentualne uciążliwości będą mieściły się w granicach terenu. W najbliższej okolicy nie jest również realizowana obecnie żadna inna inwestycja o podobnym charakterze, jak planowana przez inwestora, o której inwestor miał by wiedzę i która mogła by powodować oddziaływanie skumulowane.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w układzie jednowariantowym. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wariantowania. Użyte w procesie budowy materiały, urządzenia i sprzęt będą nowe i zgodne z polskimi normami, będzie też obsługiwany przez wyspecjalizowany personel. Budynek będzie powstawał zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym i zgodnie z polskim prawem oraz normami. W związku z tym pod uwagę można wziąć jedynie wariant inwestycyjny i bezinwestycyjny. Nie przewiduje się alternatywnych sposobów zagospodarowania terenu i korzystania ze środowiska przyrodniczego. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska jest równoważny wariantowi przyjętemu przez Wnioskodawcę. Proponowane rozwiązania techniczne i technologiczne oraz zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji na środowisko przemawiają za podjęciem działań inwestycyjnych.

Należy podkreślić, że planowana inwestycja staje naprzeciw lokalnemu zapotrzebowaniu na lokale mieszkaniowe w gminie. W związku z tym zaniechanie jej realizacji wpłynie na ograniczenie jej zasobów.

Biorąc pod uwagę usytuowanie, rodzaj i skalę przedsięwzięcia, w ocenie organu jego realizacja i eksploatacja nie będzie stanowiła znacznej uciążliwości i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Obecnie działka nr 196/81 jest niezabudowana i pozbawiona roślinności wysokiej (drzew), pokryta jest roślinnością niską. Natomiast na działce nr 196/80 znajdują się drzewa



ok. 8 szt. liściastych i ok 7 szt. świerka pospolitego, objęte w planie zagospodarowania przestrzennego do zachowania (w związku z prowadzoną inwestycją nie zostaną one usunięte). Wskazana działka nie jest również zabudowana. W planowanym przedsięwzięciu przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności – trawników strzyżonych, krzewów ozdobnych o powierzchni ok. 4872,25 m<sup>2</sup>. Zieleń wysoką stanowią będą drzewa liściaste i iglaste dostosowane do zachowania wartości przyrodniczych.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno – błotnych, na obszarach przyległych do jezior i obszarach wybrzeży, na górskich lub leśnych, w tym w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w tym siedlisk łęgowych. Na danym terenie nie występują obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Najbliższy obszar NATURA 2000 tj. *Bagienna Dolina Narwi* znajduje się w odległości ok. 10 km od miejsca realizacji inwestycji (w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji). Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych (źródło: [mapa.korytarze.pl](http://mapa.korytarze.pl)) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie wpłynie na fragmentację siedlisk i nie zaburzy możliwości migracyjnych zwierząt. Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację ryzyko znaczącego wpływu na przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 nie występuje.

Ponadto wskazana inwestycja nie naruszy dotychczasowej funkcji oraz nie wpłynie na wartość przyrodniczą terenu. Krajobraz nie zostanie zmieniony.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Regionu Wodnego Środkowej Wisły, „Horodniana” PLRW2000172615929, której status określono jako naturalna część wód. Stan oceniony został jako zły, a z jego oceny wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym, określonym dla ww. jednolitej części wód zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. *w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* jest głównie osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i utrzymanie dobrego stanu chemicznego. W ww. zlewni JCWP występuje presja komunalna, przemysłowa i nierozpoznana. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które nie są wystarczające, aby zredukować tę presję, w zakresie wystarczającym do osiągnięcia dobrego stanu. W związku z powyższym wskazano również działania uzupełniające. Dodatkowo, zamierza się przeprowadzić przegląd pozwoleń wodnoprawnych, co ma na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników z wartościami dobrego stanu. Wprowadzono również działania ograniczające presję rolniczą. Z uwagi jednak, na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania oraz konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w 2027 r.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie również w obrębie jednolitej części wód podziemnych „52” o kodzie PLGW200052, której stan ilościowy i stan chemiczny został oceniony jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrażone.

Planowana inwestycja znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz jej lokalizację tut. organ stwierdził, że nie będzie ona terenem, na których standardy jakości środowiska zostaną przekroczone.



Teren inwestycji – działka o nr geod. 196/80 jest objęta ochroną konserwatorską. *Zachowaniu wymagają pozostałości zespołu dworsko – ogrodowego objętego zainteresowaniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. W skład zespołu wchodzi: (...) szpaler z istniejącym drzewostanem, biegnący od zarośniętych stawów w kierunku szosy Białystok – Łapy*". Obszar inwestycji nie stanowi obszarów przylegających do jezior i uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie będzie realizowane przy uwzględnieniu używanych substancji i technologii nie powodujących ryzyka poważnej awarii zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, co wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 lutego 2016 r. *w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej*.

Uwzględniając powyższe, tut. organ stwierdził, że eksploatacja ww. przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania na środowisko. Ponadto, nie przyczyni się ono do zmiany zagospodarowania terenu (teren w planie miejscowym przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną), co nie wpłynie na zmianę parametrów środowiska podczas jego eksploatacji. Tym samym, nie dojdzie do wzrostu emisji do powietrza, czy też hałasu. Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację inwestycji prawdopodobieństwo wystąpienia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko jest minimalne. Będzie ono miało charakter znikomy, lokalny (zamykający się w granicach, do których Wnioskodawca ma tytuł prawny). Co więcej, ww. przedsięwzięcie nie wpłynie również na środowisko wodne i gruntowe. Skala i usytuowanie przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na klimat i jego zmiany. Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza terenami narażonymi na ryzyko powodzi, przedsięwzięcie nie będzie szczególnie narażone na klęski żywiołowe i warunki ekstremalne. Poza tym, inwestycja nie będzie obejmowała obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe.

Wobec powyższego, w ocenie organu, usytuowanie przedsięwzięcia przy uwzględnieniu: możliwego zagrożenia dla środowiska, istniejącego użytkowania terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, a także walorów przyrodniczych i krajobrazowych **nie spowoduje zmian w środowisku, a tym samym nie wpłynie na pogorszenie jego jakości**.

Inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 52 km od granic państwa. Realizowana będzie ona w całości na terytorium Polski, na obszarze gminy Juchnowiec Kościelny. Mając na uwadze jej lokalizację, charakter wpływu na środowisko oraz zasięg potencjalnych oddziaływań, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych przez projektowane przedsięwzięcie, na etapach realizacji jak i eksploatacji.

Zaplanowane zamierzenie inwestycyjne nie przyczyni się do powstania obszaru ograniczonego, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie wpłyną na zmianę standardów środowiska.

Podsumowując, inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na istniejący stan środowiska, gdyż **bezpośrednie oddziaływania będą nieznaczne o zasięgu lokalnym i ograniczające się do terenu, do którego właściciel ma prawo użytkowania**. Dzięki temu nie dojdzie do kumulowania się oddziaływań.

Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację inwestycji prawdopodobieństwo wystąpienia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko jest minimalne i będzie ono miało charakter znikomy. Tym samym, przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na mieszkańców gminy, ani też nie spowoduje obniżenia wartości terenów przyległych.

Reasumując tut. organ stwierdził, iż **planowana inwestycja nie będzie powodowała ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko i nie spowoduje trwałego zwiększenia ilości lokalnych zanieczyszczeń w stosunku do poziomu obecnego.**

Mając na uwadze opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, brak uwag i wniosków wniesionych przez strony postępowania, uwzględniając charakter planowanej inwestycji i łączne jej uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy *ooś*, stwierdzono, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

*Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś stanowi załącznik do decyzji.*

Na podstawie art. 85 ust. 3 ustawy *ooś* informację o wydaniu niniejszej decyzji podaje się do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny, w Internecie pod adresem [www.juchnowiec.gmina.pl](http://www.juchnowiec.gmina.pl), a także na tablicach ogłoszeń w miejscowości Kolonia Kopłany.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 pkt 1-13 ustawy *ooś*.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 t.j.) opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł pobrano.

### Otrzymuje:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
3. a.a

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Z up. WÓJTA  
mgr inż. Mirosław Jaroszek  
ZASTĘPCA WÓJTY



**Charakterystyka przedsięwzięcia**  
**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny**  
**znak POR.6220.15.2021 z dnia 08.11.2021 r.**

Niniejsze przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingów naziemnych i podziemnych, murów oporowych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza, instalacje), zjazdów z dróg publicznych oraz niezbędnych budowli (mury oporowe, reklamy wolnostojące, schody terenowe, osłony śmietników itp.) na działkach o numerach 196/80 i 196/81, obręb 23 Księżyno Kolonia, w miejscowości Ignatki – Osiedle, gm. Juchnowiec Kościelny, powiat białostocki, województwo podlaskie, o łącznej powierzchni terenu wynoszącej 1,0800 ha.

Planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego na około 130 mieszkań. Liczba mieszkań na kondygnacjach przewidziana w ilości do 38 i będzie powtarzalna. Na parterze oprócz części mieszkalnej, w budynkach od strony ul. Działkowej, zlokalizowane będą lokale usługowe (ok. 2) o zróżnicowanej powierzchni. W ramach przedsięwzięcia w planowanym budynku zostaną wykonane garaże podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 7470 m<sup>2</sup> (0,75 ha). Łączna projektowana ilość miejsc parkingowo – postojowych na terenie inwestycji wyniesie ok. 150 szt. W kondygnacji podziemnej zaplanowano 130 miejsc parkingowo – postojowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6545 m<sup>2</sup>. W poziomie terenu zaplanowano 20 stanowisk postojowych, których łączna powierzchnia użytkowa wraz z dojazdami wyniesie ok. 925 m<sup>2</sup>. W ramach inwestycji wykonana zostanie również niezbędna infrastruktura techniczna i towarzysząca, tj. kanalizacja sanitarna, deszczowa, wodociągowa, ciepłownicza i instalacja energetyczna. W obiekcie planowane jest wykonanie kotłowni gazowej.

Stopy i ławy fundamentowe będą wykonane z płyt żelbetowych z betonu wodoszczelnego a słupy konstrukcyjne będą żelbetowe monolityczne. Z takich samych materiałów będą wykonane ściany fundamentowe zewnętrzne, wewnętrzne i na klatkach schodowych (tu od I piętra murowane z pustaków ceramicznych gr. 25 cm o podwyższonych parametrach akustycznych i termicznych). Ściany zewnętrzne nadziemne będą murowane i wylewane. Podciągi i belki będą żelbetowe monolityczne. Stropy będą żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane. Nadproża będą żelbetowe, systemowe oraz w dużych otworach żelbetowe monolityczne, natomiast stropodach będzie niewentylowany. Schody wewnętrzne będą żelbetowe lub prefabrykowane, z kolei schody zewnętrzne z kostki betonowej. Nawierzchnie wokół budynku zaprojektowano z kostki betonowej.

Obecnie działka nr 196/81 jest niezabudowana i pozbawiona roślinności wysokiej (drzew), pokryta jest roślinnością niską. Natomiast na działce nr 196/80 znajdują się drzewa ok. 8 szt. liściastych i ok 7 szt. świerka pospolitego, objęte w planie zagospodarowania przestrzennego do zachowania (w związku z prowadzoną inwestycją nie zostaną one usunięte). Wskazana działka nie jest również zabudowana. W planowanym przedsięwzięciu przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności – trawników strzyżonych, krzewów ozdobnych o powierzchni ok. 4872,25 m<sup>2</sup>. Zieleń wysoką stanowić będą drzewa liściaste i iglaste dostosowane do zachowania wartości przyrodniczych.

Roboty w większości będą wykonywane na zamkniętym terenie w pełni ogrodzonym. Użytkowany sprzęt będzie wysokiej jakości i sprawny technicznie, niepowodujący wycieków substancji ropopochodnych. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny w specjalnych, szczelnych pojemnikach, dostosowanych do charakteru poszczególnych rodzajów odpadów. Miejsce magazynowania odpadów będzie wybetonowane i zadaszone. Odpady te w dalszej kolejności przekazywane będą specjalistycznej firmie mającej stosowne pozwolenia na zbieranie, transport i przetwarzanie odpadów. Na etapie budowy powstawać będą głównie ścieki socjalne. W celu minimalizacji zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntowych plac budowy będzie wyposażony w odpowiednią ilość przenośnych sanitariatów (typu toi toi), a powstające ścieki socjalne będą regularnie wywożone przez specjalistyczną firmę.

Użyte w procesie budowy materiały, urządzenia i sprzęt będą nowe i zgodne z polskimi normami, będzie też obsługiwany przez wyspecjalizowany personel. Budynek będzie powstawał zgodnie z indywidualnym projektem budowlanym i zgodnie z polskim prawem oraz normami.

Jak wynika z posiadanego materiału dowodowego, wszystkie ewentualnie występujące oddziaływania będą nieznaczne i krótkotrwałe. Zamkną się w granicach działki, do której Wnioskodawca ma tytuł prawny.

Podsumowując, inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na istniejący stan środowiska. Tym samym, przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na mieszkańców gminy, ani też nie spowoduje obniżenia wartości terenów przyległych.

WÓJT GMINY  
JUCHNOWIEC KOŚCIELNY  
ul. Lipowa 10  
16-061 Juchnowiec Kościelny

Z up. WÓJTA  
mgr inż. Mirosława Jaroszek  
ZASTĘPCA WÓJTY