

Znak: IOŚ.6220.9.2011

POSTANOWIENIE O BRAKU KONIECZNOŚCI PRZEPROWADZENIA OOS

Na podstawie art. 63 ust. 2 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 53 litera b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), po rozpatrzeniu wniosku **Łucji i Tadeusza Oblacewicz, ul. Jagodowa 10, 19 – 101 Mońki**

postanawiam

odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Przebudowie z rozbudową oraz zmianie sposobu użytkowania budynku hotelowego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą”

planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: **4/15, 4/16, 52/147 i 25** – obręb 8 Chełchy, gmina Ełk.

UZASADNIENIE

W dniu 19.09.2011 r. do tut. organu wpłynął wniosek Łucji i Tadeusza Oblacewicz, zam. ul. Jagodowa 10, 19 – 101 Mońki, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowie z rozbudową oraz zmianie sposobu użytkowania budynku hotelowego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą”, wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz poświadczoną przez właściwy organ kopią mapy ewidencyjnej obejmującej przewidziany teren, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia wraz ze wskazanym terenem, na który będzie ono oddziaływać. Przedmiotowy wniosek z uwagi na planowaną do realizacji infrastrukturę techniczną został w dniu 06.10.2011 r. rozszerzony o działki o numerach oznaczonych w ewidencji geodezyjnej: 52/147 i 25 – obręb 8 Chełchy, gm. Ełk. Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 litera b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), kwalifikuje się do przedsięwzięć, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania oraz sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Tut. organ, działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2, a także ust. 3 i 4, art. 68 oraz art. 78 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku, ul. Toruńska 6A/1, 19 – 300 Ełk oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Dworcowa 60, 10 – 437 Olsztyn o opinię,

czy dla w/w przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku, korzystając z zapisów art. 78 ust. 4 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), nie wniósł zastrzeżeń do realizacji przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem (znak: WOOŚ.4240.380.2011.MP) z dnia 3 października 2011 roku wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren, na którym planowana jest realizacja inwestycji, nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie z rozbudową oraz zmianie sposobu użytkowania budynku hotelowego na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych: 4/15, 4/16, 52/147 i 25 w miejscowości Chełchy, gmina Ełk. W stosunku do istniejącego budynku będą wprowadzone niezbędne zmiany budowlane mające na celu przystosowanie obiektu do nowej funkcji mieszkaniowej polegające m.in. na wyburzeniu ścian działowych i fragmentów konstrukcji. Planowana jest ponadto przebudowa z nadbudową nieużytkowego poddasza ze zmianą jego funkcji na pomieszczenia mieszkalne. Po adaptacji budynek posiadać będzie maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze. W chwili obecnej budynek posiada podpiwniczenie i wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej z murowanymi ścianami i stropami żelbetowymi z płyt kanałowych. Konstrukcja dachu jest drewniana i pokryta blachą stalową. W ramach zmiany sposobu użytkowania pokrycie dachu wymienione zostanie na blacho-dachówkę, bez zmian konstrukcyjnych. Powierzchnia działki, na której zlokalizowany jest budynek, wynosi 19304 m². Powierzchnia zabudowy wynosi około 1678 m², powierzchnia terenów utwardzonych obejmująca istniejące dojścia i dojazdy wraz z parkingiem – około 4900 m², powierzchnia terenów zielonych 12726 m². W miejscu nieczynnej fontanny zostanie wybudowany plac zabaw dla dzieci. Obiekt wskazany do adaptacji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej oraz w pośrednim sąsiedztwie zespołu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W odległości około 150 m od planowanej inwestycji znajdują się trzy budynki mieszkalne wielorodzinne. Na terenie planowanego przedsięwzięcia występuje roślinność ozdobna, zasadzona w czasie funkcjonowania obiektu hotelowego, tj.: świerki, sosny, żywotniki zachodnie, cisy. W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew, jedynie cięcia pielęgnacyjne.

Etap realizacji inwestycji wiązać się będzie z wykonaniem robót remontowo – budowlanych. Prace budowlane będą prowadzone w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni. W przypadku konieczności wykonania wykopów w celu realizacji przyłączy, wierzchnia warstwa urodzajnej gleby zostanie zdjęta i odpowiednio zdeponowana, a po zakończeniu prac budowlanych zostanie wykorzystana przy rekultywacji terenu w obrębie działki. Geometria parkingu oraz tras chodników, dróg wewnętrznych dojazdowych, placów manewrowych istniejących i przebudowywanych będzie przeprowadzona w sposób nie kolidujący z istniejącym drzewostanem. Prace ziemne prowadzone w obrębie brył korzeniowych będą wykonywane wyłącznie ręcznie. Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą gromadzone w sposób selektywny oraz magazynowane, w miejscach do tego przeznaczonych, do czasu ich przekazania firmom specjalistycznym. Przy prawidłowo prowadzonej gospodarce odpadami podczas realizacji inwestycji nie powinno wystąpić niebezpieczeństwo skażenia środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem poziomu hałasu, emisji spalin oraz zapyleniem spowodowanym ruchem środków transportu i pracą sprzętu budowlanego. W celu zmniejszenia w/w uciążliwości prace będą prowadzone wyłącznie w godzinach dziennych, tj. od 06.00 do 22.00 przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu. Uciążliwości te ustąpią w momencie zakończenia prac budowlanych. Dodatkowo stwierdzono, że z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje spalin i hałasu do środowiska będą miały zasięg lokalny, mało znaczący i krótkotrwały.

Z uwagi na zakres oddziaływania planowanej inwestycji oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, czy ryzyko wystąpienia poważnej awarii będzie zerowe.

Funkcjonowanie obiektu wiązać się będzie z emisją grzewczą, powstawaniem odpadów komunalnych, ścieków socjalno – bytowych oraz wód opadowych. Ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków po osiągnięciu warunków określonych przez zarządcę sieci. W przypadku zbyt małej wydajności obiektu oczyszczalni Inwestorzy będą zobowiązani do jej modernizacji na własny koszt lub do przyjęcia innych rozwiązań alternatywnych w tym zakresie. Na przedmiotowym terenie planowany jest montaż separatora związków ropopochodnych służącego do oczyszczania wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

W czasie eksploatacji planowanej inwestycji będą wytwarzane odpady, które będą gromadzone w sposób selektywny w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wydzielonych miejscach obiektu oraz będą przekazywane firmom specjalistycznym w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne zezwolenie.

Analizując złożony wniosek pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno – błotnych, obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeży, leśnych oraz górskich. Teren inwestycji nie leży także w zasięgu stref ochronnych ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych. Ponadto nie występują obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym, architektonicznym oraz uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

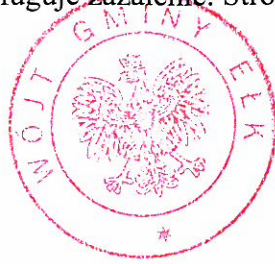
Teren przedsięwzięcia nie jest obszarem wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 i obszarach potencjalnych wyznaczonych do objęcia tą formą ochrony. Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi, na terenie którego, obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 155 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi (Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. Nr 198, poz. 3106). W analizowanym obszarze standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone w stosunku do stanu istniejącego.

Ze względu na ściśle lokalny charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając opinię właściwych organów ochrony środowiska biorących udział w postępowaniu stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia **nie jest zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.**


POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Stronom służy odwołanie od Decyzji Ostatecznej.



WÓJT
mgr Antoni Polkowski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a 
3. Sołtys Sołectwa Chełchy
4. Strony postępowania przez podanie do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 49 Kpa

Do wiadomości:

1. PPIS w Ełku
2. RDOŚ w Olsztynie

Sporządziła: Marta Ruszczyk