

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zwanego dalej K.p.a.), w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwanej dalej ustawą o oś), a także z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Pani [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno.**

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WOOS.4220.423.2024.NS.1, z dnia 10.10.2024r. (data wpływu do urzędu – 11.10.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.37.2024, z dnia 14.10.2024 r. (data wpływu do urzędu – 14.10.2024 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.4901.317.2024.MP, z dnia 11.10.2024 r. (data wpływu do urzędu – 14.10.2024 r.),

Orzekam

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno.**

2. **Nakładam obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś, z uwzględnieniem następujących elementów:**

- *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
- *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
- *teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;*

- *wodę na etapie eksploatacji pobierać za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę. Docelowo przyłączyć planowane budynki do sieci wodociągowej;*
- *w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;*
- *tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;*
- *teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;*
- *odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;*
- *odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;*
- *wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych;*
- *materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;*

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 23.09.2024r., na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno.**

Zgodnie z art. 71 ust 2 pkt. 2 z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowiska i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) – „uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, do wydania której organem właściwym w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta – w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Szczytno.

W związku z powyższym Pani [REDAKTOWANE], wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku inwestor załączył: kartę informacyjną przedsięwzięcia – w czterech egzemplarzach, wraz z zapisem w formie elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a 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, a także mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ww. artykule, koncepcję zagospodarowania działki w czterech egzemplarzach, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 27.09.2024 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie celem zasięgnięcia opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) w formie papierowej i elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a 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, koncepcję zagospodarowania działki.

Na podstawie art. 49, art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), Wójt Gminy Szczytno w dniu 27.09.2024 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora – Pani ██████████ zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 10.10.2024r. znak: WOOŚ.4220.423.2024.NS.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 10.10.2024 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 11.10.2024r. (data wpływu do Urzędu 14.10.2024r.), znak BI.ZZŚ.320.2024.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 14.10.2024 r., znak: ZNS.9022.3.37.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 14.10.2024 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 17.10.2024 r., na podstawie art. 10 § 1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 572 ze zm.), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r.,

poz. 1112 ze zm.), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestora – Pani [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno**, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag i wniosków, co do zebranych przez organ materiałów w przedmiotowej sprawie, w terminie 7 dni od daty opublikowania niniejszego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy Szczytno.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) stwierdzono co następuje:

Planowana inwestycja polegająca na budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63, w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno, powiat szczycieński, województwo warmińsko - mazurskie. Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną oraz przepustem na rowie melioracyjnym. Działki przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową pokryte są w większości gruntami sklasyfikowanymi jako łąki i pastwiska klasy V oraz grunty rolne klasy V i VI. Łączna powierzchnia objęta inwestycją wynosi 4,4127 ha. Działki inwestycyjne w chwili obecnej nie są zabudowane ani użytkowane. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem istniejącej publicznej drogi powiatowej Nr 1673 N – działka nr 501, obręb Olszyny, drogą wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Szczytno – działka nr 482/6 obręb Olszyny, drogą wewnętrzną stanowiącą własność prywatną – działka nr 482/21 obręb Olszyny oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi, w tym działka nr 482/62 obręb Olszyny.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie następujących użytków gruntowych:

- od strony zachodniej – tereny rolne oraz łąka klasy IV, V i VI,
- od strony wschodniej – tereny rolne oraz tereny łąk klasy V, w odległości ok. 30 m znajdują się tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
- od strony północnej – tereny rolne, tereny pastwisk oraz tereny łąk klasy V,
- od strony południowej – tereny rolne klasy VI.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 150 m², co daje od 2800 do 4200 m² zabudowy wszystkimi budynkami. Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie ok. 5600

m², powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 5600 m², powierzchnia dróg dojazdowych wewnętrznych wyniesie około 4649 m². Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie ok. 2,2060 ha.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektuje się domy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych oraz do 1 kondygnacji podziemnej, o dachach dwuspadowych lub wielospadowych. Projektowana droga wewnętrzna zostanie utwardzona nawierzchnią żwirową lub tłuczniową. Szerokość drogi wewnętrznej wyniesie maksimum 8,0 m w liniach rozgraniczających. W ramach inwestycji planuje się także budowę przepustu na rowie melioracyjnym, który zapewni dojazd do powstałych po podziale działek.

Projektowany przepust na rowie melioracyjnym zapewni dojazd do powstałej po podziale działki. Parametry przepustu: długość- od 4m do 6m, szerokość – od 0,5 m do 1 m, wysokość – od 0,5m do 1m.

Zasilanie docelowe w energię elektryczną budynku mieszkalnego – ok. 12-16 kW/ na miesiąc. Źródło energii elektrycznej – z istniejącej sieci. Zapotrzebowanie na wodę 1 budynku mieszkalnego – ok. 5-12 m³/ na miesiąc. Źródło wody – z własnego ujęcia, docelowo z sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynku mieszkalnego – ok 5-12 m³/ na miesiąc. Odprowadzanie do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Odprowadzanie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych.

Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki żadnych drzew.

Zaplecze budowy należy zorganizować w oddaleniu do rowu melioracyjnego oraz zabudowań mieszkalnych. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Przewiduje się 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 przeciwrozlewowe. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. W trakcie prowadzenia prac ziemnych wystąpi chwilowa emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych spowodowana tymi robotami. Źródłami zanieczyszczenia powietrza będą środki transportu, sprzęt mechaniczny służący do prowadzenia robót oraz inne urządzenia napędzane silnikami spalinowymi.

Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drogach dojazdowych i wewnętrznych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej.

System ogrzewania oparty będzie na piecu grzewczym na pellet. Takie rozwiązanie spowoduje, że przewidywana emisja nie spowoduje znaczącego pogorszenia warunków aerosanitarnych oraz nie wpłynie istotnie na pogorszenie jakości stanu powietrza atmosferycznego. Natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach.

Źródłem wody będą własne ujęcia. Docelowo zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie z gminnej sieci zewnętrznej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, budynki podłączone zostaną do tej sieci. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych, z których woda będzie wykorzystana na cele gospodarcze. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi, a następnie powinny być odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. System ogrzewania budynków oparty będzie na piecu grzewczym na pellet. Na etapie realizacji przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę sposobu ogrzewania na inny proekologiczny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Puszcza Piska PLB280008, oddalony o ok. 2,7 km od planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze rodzaj, skalę i zakres oddziaływań planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary Natura 2000 oraz na integralność tych obszarów.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża działka, na której planuje się inwestycję nie jest położona w granicy korytarza ekologicznego.

Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich i leśnych. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren przedsięwzięcia

usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań. Przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce inwestycyjnej.

Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe. Zakres robót budowlanych przewidywanych w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, natomiast wystąpienie katastrofy naturalnej i budowlanej jest stosunkowo niskie.

Budynki mieszkalne, które powstaną na terenie inwestycji będą starannie wkomponowane w krajobraz. Będą nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tych terenach pod względem form, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 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, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63 w obrębie Olszyny, gmina Szczytno*** nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

(t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku o dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Wójta Gminy Szczytno
Kierownik Referatu Rozwoju
Lokalnego, Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Marek Godlewski

OTRZYMUJA:

2. Aa.

DO WIADOMOŚCI:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ostrołęce

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr: 482/49, 482/50, 482/51, 482/52, 482/53, 482/56, 482/57, 482/58, 482/59, 482/60, 482/61, 482/62 i 482/63, w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno, powiat szczycieński, województwo warmińsko - mazurskie. Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną oraz przepustem na rowie melioracyjnym.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 150 m², co daje od 2800 do 4200 m² zabudowy wszystkimi budynkami. Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie ok. 5600 m², powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 5600 m², powierzchnia dróg dojazdowych wewnętrznych wyniesie około 4649 m². Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie ok. 2,2060 ha.

Rozwiązania chroniące środowisko

- Prace budowlane ograniczone zostaną wyłącznie do pory dnia (do godzin od 6:00 a 22:00).
- Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonywane będą przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
- Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.
- Ziemia urodzajna z wykopów zostanie wykorzystana do zakładania terenów zielonych.
- Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.
- Zaplecze budowy należy zorganizować w oddaleniu od rowu melioracyjnego oraz zabudowań mieszkalnych.
- W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety.
- Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.
- W przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych należy stosować odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
- Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków do środowiska.
- Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.
- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych lub transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowy.

- Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren lub do zbiorników retencyjnych.
- Sposób ogrzewania obiektów – kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja grzewcza.
- Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.
- Gospodarowanie odpadami na terenie projektowanych nieruchomości będzie odbywało się zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczytno.
- Odpady będą segregowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne uprawnienia do zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów.