

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, 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 – [REDAKOWANE]

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.***

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WOOS.4220.319.2024.KT.5, z dnia 18.11.2024r. (data wpływu do urzędu – 18.11.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.24.2024, z dnia 30.07.2024 r. (data wpływu do urzędu – 30.07.2024 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.232.2024.MP, z dnia 06.08.2024 r. (data wpływu do urzędu – 09.08.2024 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.***

2. ***Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:***

- ***wycinkę drzew i/lub krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia;***
- ***podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;***
- ***teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;***
- ***miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;***

- *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;*
- *materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleb i do wód;*
- *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;*
- *podłączyć planowane budynki do sieci wodociągowej;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo odprowadzać 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.*

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 16.07.2024r., na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, 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)– *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 [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, 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 19.08.2024 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 przedsięwzięcia 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.

Na podstawie art. 49, art. 61 § 1 i § 4 ustawy K.p.a., art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno w dniu 19.07.2024 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.*

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 30.07.2024r., znak: ZNS.9022.3.24.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 30.07.2024 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 06.08.2024r. (data wpływu do Urzędu 09.08.2024r.), znak BI.ZZŚ.4901.232.2024.MP nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.*

Pismem z dnia 30.07.2024r., znak: WOŚ.4220.319.2024.KT.1, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwał Wójta Gminy Szczytno do złożenia wyjaśnień dotyczących prowadzonego postępowania.

Wezwaniem z dnia 08.08.2024r., Wójt Gminy Szczytno, na podstawie art. 50 ustawy K.p.a, wezwał Inwestora do dokonania wyjaśnień dotyczących kwalifikacji przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.* Organ prowadzący postępowanie, wystąpił do Inwestora o dokonanie wyjaśnień, dotyczących kwalifikacji danego przedsięwzięcia, oraz czy Inwestor jest w posiadaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innych pozwoleń inwestycyjnych, np. decyzja o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W związku z wezwaniem organu prowadzącego postępowanie, w dniu 22.08.2024r. do Urzędu Gminy Szczytno wpłynęło wyjaśnienie Inwestora, które Wójt Gminy Szczytno przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Olsztynie w dniu 30.08.2024r.

Pismem z dnia 17.09.2024r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, ponownie wezwał Wójta Gminy Szczytno do złożenia wyjaśnień do prowadzonego postępowania. Organ prowadzący postępowanie stosownie do ww. wezwania udzielił, organowi opiniującemu odpowiedzi w dniu 19.09.2024r., jednocześnie wzywając Inwestora do przedłożenia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, która obejmować będzie cały teren inwestycji (zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha), a nie tylko działki nr 185/3 i 186/5 obręb Romany, gm. Szczytno.

Zawiadomieniem z dnia 23.09.2024r., Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy dotyczącej wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno*, do dnia 18.11.2024r.

W dniu 02.10.2024r., do Urzędu Gminy Szczytno, wpłynęło uzupełnienie Inwestora w postaci karty informacyjnej przedsięwzięcia w 4 egzemplarzach, poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, mapy w postaci papierowej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania wraz z wyznaczoną odległością 100 m od terenu przedsięwzięcia.

Wezwaniem z dnia 10.10.2024r., organ prowadzący postępowanie administracyjne wystąpił do Inwestora o przedłożenie mapy w 4 egzemplarzach, w postaci papierowej oraz elektronicznej oraz wypisu z rejestru gruntów pozwalającego na ustalenie stron postępowania. Stosownego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 28.10.2024r.

W piśmie z dnia 30.10.2024r., Wójt Gminy Szczytno, poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzupełnieniu dokumentacji przez Inwestora oraz o zakwalifikowaniu przedsięwzięcia do § 3 ust. 2 w związku 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, ze zm.), tj. *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze*.

W dniu 30.10.2024r. organ prowadzący postępowanie administracyjne, w związku z dokonaną zmianą kwalifikacji przedsięwzięcia, działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś. zwrócił się z ponowną prośbą do organów opiniujących, tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie oraz PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce o wydanie opinii, czy dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno* należy nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeanalizowaniu wniosku o ponowne wyrażenie opinii odnośnie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Z-ca dyrektora PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, w piśmie z dnia 15.11.2024r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie po analizie przedstawionych dokumentów o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz w oparciu o zgromadzoną dokumentację podtrzymał stanowisko zawarte w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.3.24.2024, z dnia 30.07.2024r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 18.11.2024r. znak: WOOŚ.4220.319.2024.KT.5 (data wpływu do tutejszego Urzędu 18.11.2024 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno* nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 10 § 1, art. 49, art. 36 § 1, w związku z art. 35 ustawy K.p.a a także art. 74 ust. 3 ustawy ooś., Wójt Gminy Szczytno podał do publicznej wiadomości, iż organ gminy zebrał wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na *Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina 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 ooŚ. stwierdzono co następuje:

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku 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, ze zm.) planowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.

Planowane zamierzenie polega na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działkach 185/3 i 186/5 położonych w obrębie Romany, gm. Szczytno, o parametrach:

- Powierzchnia zabudowy: od 1500 m² do 2500 m².
- Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: od 2500 do 4000 m².
- Powierzchnia biologicznie czynna: od 22 000 m² do 24 000 m².
- Liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2.
- Liczba kondygnacji podziemnych: brak.

Obydwie działki posiadają dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej nr 600 poprzez drogi wewnętrzne numer ewidencyjny dz. 185/74 (własność inwestora) i 185/89 (współwłasność), obręb Romany oraz gminne niepubliczne drogi wewnętrzne o numerach ewidencyjnych dz. 186/2 i 205, obręb Romany. Pod pojęciem infrastruktury technicznej należy rozumieć zjazd z drogi gminnej na działkę, media, kanalizację: do czasu jej wybudowania bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, przyłącze do sieci wodociągowej oraz przyłącze energetyczne. Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródło ogrzewania zgodnie z indywidualnym projektem źródła ciepła.

Na wymienionej działce nr 185/3 o pow. 2,41 ha znajdują się lasy (LsV) – 0,75 ha, pastwiska trwałe (PsV) – 0,50 ha, grunty orne (RV, RVI) – 1,16 ha, natomiast na wymienionej działce nr 186/5 o pow. 1,44 ha znajdują się wyłącznie grunty orne (RIVb, RV, RVI). Pod realizację przedsięwzięcia planuje się przeznaczyć wschodnią część działki nr 185/3 oraz całą działkę nr 186/3. Obecnie teren wymienionych działek nie jest użytkowany rolniczo. Flora obszaru inwestycji jest charakterystyczna dla obszarów nieużytkowanych, typowa dla roślinności śródpolnej, a część działki nr 186/5 porastają samosiejki drzew głównie z gatunku brzoza brodawkowata oraz pojedyncze samosiejki sosny zwyczajnej o obwodach od 55-70 cm. Teren planowanej inwestycji obejmujący działkę nr 186/5 porośnięty jest roślinnością leśną, o czym świadczy struktura pionowa roślinności, gdzie warstwę drzew stanowi głównie brzoza brodawkowata wraz z warstwą runa leśnego.

W Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia wskazano, że realizacja przedsięwzięcia na działce nr 186/5 obręb Romany wymaga usunięcia drzew z powierzchni 1,44 ha i kwalifikuje się zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 88 lit. e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, inne

niż wymienione w lit. a-d. Wycinkę drzew i/lub krzewów prowadzić należy poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia.

Zakłada się, że budynki będą budowane stopniowo. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - 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). Inwestor dopuszcza również budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztuczne), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów poszczególnych mediów.

Przewiduje się następujące roboty budowlane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza, instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu.
- Roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego.
- Roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych.
- Roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów niekubaturowych.
- Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, prace porządkowe.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny. Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z żadnymi pracami rozbiórkowymi. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Ziemia urodzajna z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania terenów zielonych. Zagospodarowanie powierzchni zielonych przewiduje się w następujący sposób: nasadzenia drzewami iglastymi lub liściastymi oraz krzewami ozdobnymi, utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanu, zachowanie możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Na plac budowy gotowy beton będzie przywożony z betoniarni. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 – 22:00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą sprawne urządzenia.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych 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.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie realizacji emisja gazów cieplarnianych do powietrza będzie miała miejsce w związku ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych sprzętu budowlanego. Emisja ta będzie jednak krótkotrwała, zależna od rodzaju i częstotliwości wykorzystania sprzętu przy budowie. Na etapie użytkowania natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. W trakcie eksploatacji planowanego zamierzenia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery będą indywidualne piece i kotły grzewcze oraz kominki. Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych. Planuje się również wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane w obszarze zagrożonym podtopieniami lub powodzią, nie ma więc konieczności podejmowania działań adaptacyjnych w tym zakresie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest 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).

Jako źródło wody zaplanowano przyłącze do sieci wodociągowej. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana będzie w oparciu o szczelne urządzenia służące do gromadzenia ścieków (zbiorniki bezodpływowe). Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej planuje się podłączenie budynków do tej sieci. Odprowadzanie wód opadowych odbywało się będzie powierzchniowo na nieutwardzonym terenie inwestycji.

Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą segregowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Następnie będą odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Na etapie użytkowania przedsięwzięcia powstawać będą, np. odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (tworzywa sztuczne, papier i tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji), niesegregowane odpady komunalne. Odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach lub workach i odbierane zgodnie z gminnym harmonogramem wywozu odpadów.

Planowana inwestycja jest kontynuacją zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w tym obrębie, na które Inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy. Teren inwestycji zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w otoczeniu gruntów rolnych. 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 tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki. Nowa zabudowa i infrastruktura będą kształtowane z zachowaniem tradycyjnej struktury wewnętrznej jednostki osadniczej i ich związków z przestrzenią.

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).

Najbliższym zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, który położony jest w odległości ok. 3 km od planowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zasięg możliwego oddziaływania przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, strefach ochronnych ujść wód, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarze o dużej gęstości zaludnienia, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie nie jest położone na korytarzach ekologicznych, istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie. Biorąc pod uwagę lokalizację, skalę, zakres i możliwe oddziaływania przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości kumulowania negatywnych oddziaływań na analizowanym terenie. Oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

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 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno 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 2024r., poz. 1112), 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 wnioski 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

Przedsięwzięcie polega na ***Budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ew. 185/3 i 186/5 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno.***

Planowane zamierzenie polega na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działkach 185/3 i 186/5 położonych w obrębie Romany, gm. Szczytno, o parametrach:

- Powierzchnia zabudowy: od 1500 m² do 2500 m².
- Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: od 2500 do 4000 m².
- Powierzchnia biologicznie czynna: od 22 000 m² do 24 000 m².
- Liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 2.
- Liczba kondygnacji podziemnych: brak.

Usytuowanie przedsięwzięcia:

Budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną usytuowane będą na terenie działek 185/3 i 186/5 położonych w obrębie Romany, gm. Szczytno

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.
- Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.
- W celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety.
- Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.
- Zagospodarowanie powierzchni zielonych przewiduje się w następujący sposób: nasadzenia drzewami iglastymi lub liściastymi oraz krzewami ozdobnymi, utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanu, zachowanie możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej.
- Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.
- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw.
- Ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty
- Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych. Planuje się również wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej.

- Gospodarka ściekowa rozwiązana będzie w oparciu o szczelne urządzenia służące do gromadzenia ścieków (zbiorniki bezodpływowe), a po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej planuje się podłączenie budynków do tej sieci.
- Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą segregowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy, następnie będą odbierane przez uprawnione podmioty.
- Odprowadzanie wód opadowych odbywało się będzie powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji.
- Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.