

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), w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 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), a także z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret pierwsze 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 Inwestorów – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno**

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WOOS.4220.463.2024.SCH, z dnia 09.12.2024r. (data wpływu do urzędu – 09.12.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.46.2024, z dnia 13.11.2024 r. (data wpływu do urzędu – 13.11.2024 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.363.2024.MP, z dnia 13.11.2024 r. (data wpływu do urzędu – 18.11.2024 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno**

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

- zachować istniejące zadrzewienia na terenie działki nr 35/2, obręb Romany;
- podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- teren inwestycji wyposażyć 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 zamkniętych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30m, w ilości średniorocznej nieprzekraczającej 5m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;*
- *w przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5 m³ na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub w miarę możliwości podłączyć do kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepelnienia, 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 06.09.2024r., na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. 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 Inwestorzy – [REDAKTOWANE], wystąpili z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 74 ust. 1 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, pismem z dnia 12.09.2024r., wezwał Inwestorów do uzupełnienia wniosku o kartę informacyjną przedsięwzięcia - 1 egzemplarz w formie papierowej oraz 1 egzemplarz na informatycznym nośniku danych; mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; - 4 egzemplarze; wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydane przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, z zastrzeżeniem ust. 1a. Dodatkowo organ prowadzący postępowanie zwrócił się do Inwestora o dokonanie kwalifikacji planowanego do realizacji przedsięwzięcia wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stosownego uzupełnienia Inwestorzy dokonali w dniu 18.10.2024r.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 29.10.2024 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.

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), Wójt Gminy Szczytno w dniu 29.10.2024 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestorów - [REDAKTOWANO] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno.***

Pismem z dnia 12.11.2024r., Wójt Gminy Szczytno poinformował organy opiniujące, że we wniosku przekazanym do w dniu 29 października 2024r. dokonano błędnej kwalifikacji przedsięwzięcia. Analizowane przedsięwzięcie powinno być zakwalifikowane na podstawie **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** 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.) jako inwestycja zaliczająca się do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy*).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 13.11.2024 r., znak: ZNS.9022.3.46.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 13.11.2024 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 13.11.2024r. (data wpływu do Urzędu 18.11.2024r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.363.2024.MP nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwaniem z dnia 13.11.2024r., znak: WOOŚ.4220.463.2024.SCH.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 13.11.2024 r.) na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), wezwał Inwestorów do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). Stosownego uzupełnienia Inwestorzy dokonali w dniu 28.11.2024r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 09.12.2024r. znak: WOOŚ.4220.463.2024.SCH.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 09.12.2024 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie na konieczność zachowania istniejących na terenie działki nr 35/2, obręb Romany zadrzewień.

W dniu 11.12.2024 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), 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 2023 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, 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) stwierdzono co następuje:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Inwestycja zostanie zlokalizowana na działce o nr ewid.: 35/2 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie. Całkowita powierzchnia przedmiotowej działki pod projektowane budynki wynosi 2,79 ha, zgodnie z przedłożoną koncepcją zagospodarowania terenu, przekształceniu ulegnie cała powierzchnia działek.

Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany. Zgodnie z informacją zawartą w dokumentacji działka pod planowane zamierzenie stanowi grunty orne (RIVb, V, VI). Przedmiotowy teren ma dostęp do publicznej drogi gminnej (działka nr ewid. 217/1). Obiekty budowlane realizowane będą w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Romany. W związku z realizacją przedsięwzięcia, nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Pojedynczy budynek mieszkalny będzie charakteryzował się następującymi parametrami:

- powierzchnia zabudowy od 150 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 25 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,5 (parter + poddasze użytkowe),
- wysokość projektowanej zabudowy do 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, w kolorze czerwieni, grafitowym, antracyt lub w odcieniach szarości.

Planowana powierzchnia podjazdów utwardzonych wynosić będzie ok. 200 m². W ramach realizacji inwestycji planuje się wydzielenie drogi wewnętrznej.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, tj.: 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. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z wykonaniem wykopów ziemnych pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się i przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy, w wyznaczonym do tego miejscu. 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. Po zakończeniu prac budowlanych planowane jest zagospodarowanie terenu inwestycji poprzez nasadzenia zieleni, wysianie trawników i wykonanie pozostałych prac porządkowych.

Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy maszyn i urządzeń budowlanych. 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. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie odbywało się wyłącznie na stacjach paliw. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedyńm źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska 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 godzinach 6.00 – 20.00

oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto, stosowane będą wyłącznie sprawne urządzenia, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty.

Pobór wody będzie następował z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30 m lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Gospodarka ściekowa budynków rozwiązana zostanie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Wody opadowe i roztopowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Przewiduje się zużycie energii elektrycznej w ilości ok. 12-16 kW źródło zasilania sieć zewnętrzna. Na ogrzewanie składać się będzie wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec kondensacyjny gazowy lub elektryczny, kominek z płaszczem wodnym.

Gospodarowanie odpadów 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.

Głównym źródłem hałasu oraz emisji zanieczyszczeń w obrębie projektowanego przedsięwzięcia będą pojazdy osobowe właścicieli poszczególnych działek. W celu ograniczenia tych emisji, na drodze wewnętrznej zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z pojazdów osobowych, gdzie natężenie ruchu będzie stosunkowo niskie, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych wartości określonych prawnie. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie również związana z ogrzewaniem budynków przez mieszkańców osiedla.

Budynki mieszkalne, które powstaną na przedmiotowym terenie, będą starannie wkomponowane w krajobraz, nawiązując do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na danym terenie. Zastosowane materiały będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień, tynki mineralne. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji.

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).

Przedmiotowe 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, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, 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.

Działka, na której planuje się budowę osiedla, zlokalizowana jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na terenie którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru

Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171 z późn. zm.), w tym m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z analizy zapisów, w tym zakazów, obowiązujących na terenie przedmiotowego obszaru wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie przyczyni się do ich naruszenia. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Na terenie działki nr 35/2 znajdują się drzewa i krzewy. Zgodnie z deklaracją inwestora planowane jest zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień. Realizacja inwestycji będzie wiązała się z ingerencją w wierzchnią warstwę gleby, wynikającą z budowy obiektów kubaturowych i powierzchni utwardzonych, niemniej jednak nie może ona powodować zniekształcenia rzeźby terenu. Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu inwestycja w całości zostanie zrealizowana w odległości ponad 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Planowane przedsięwzięcie powinno być realizowane w sposób niepowodujący łamania ww. zakazów.

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 2 km i jest to Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony wyżej wymienionego obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia 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 dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, 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 2024 r., 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 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:

[Redacted signature area]

3. 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 dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina Szczytno***

Usytuowanie przedsięwzięcia:

Budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną usytuowane będą na terenie ***działki o numerze ewid. 35/2, ob. Romany, gmina 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.
- Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.
- Po zakończeniu prac budowlanych planowane jest zagospodarowanie terenu inwestycji poprzez nasadzenia zieleni, wysianie trawników i wykonanie pozostałych prac porządkowych
- Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów.
- W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety.
- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie odbywało się wyłącznie na stacjach paliw.
- Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.
- Podczas realizacji przedsięwzięcia nastąpi czasowe magazynowanie odpadów na wydzielonym, odpowiednio zabezpieczonym miejscu, w pojemnikach lub kontenerach w zależności od jego rodzaju, właściwości i wymiarów.
- Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.
- Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.
- 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.
- W trakcie realizacji przedsięwzięcia utrzymane będą reżimy technologiczne, stała kontrola maszyn i sprzętu, kontrola jakości wykonywanych robót oraz kontrola w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Wody opadowe i roztopowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- Do ogrzewania obiektów planuje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec kondensacyjny gazowy lub elektryczny, kominek z płaszczem wodnym.