

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 – [REDAKCYJNE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno.***

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WOŚ.4220.461.2024.KT.3, z dnia 17.12.2024r. (data wpływu do urzędu – 19.12.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.45.2024, z dnia 13.11.2024 r. (data wpływu do urzędu – 13.11.2024 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.364.2024.MP, z dnia 14.11.2024 r. (data wpływu do urzędu – 18.11.2024 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno.***

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

- *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 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 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 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 czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, 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), 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 - [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, 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*).

Regionalny Dyrektor Ochronny Środowiska w Olsztynie, pismem z dnia 13.11.2024r. poinformował Wójta Gminy Szczytno o przedłużeniu terminu wydania opinii do dnia 04.12.2024r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 13.11.2024 r., znak: ZNS.9022.3.45.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 13.11.2024 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 14.11.2024r. (data wpływu do Urzędu 18.11.2024r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.364.2024.MP nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno.**

Regionalny Dyrektor Ochronny Środowiska w Olsztynie, wezwaniem z dnia 20.11.2024r., znak: WOOŚ.4220.461.2024.KT.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 20.11.2024 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 06.12.2024r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 27.11.2024 r., znak: ZNS.9022.3.45.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 27.11.2024 r.) poinformował organ prowadzący postępowanie, że zmiana kwalifikacji przedsięwzięcia pozostanie bez wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie i podtrzymuje stanowisko zawarte w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.3.45.2024 z dnia 13.11.2024r.

Regionalny Dyrektor Ochronny Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 17.12.2024r. znak: WOOŚ.4220.461.2024.KT.3 (data wpływu do tutejszego Urzędu 19.12.2024 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 24.12.2024 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 2024 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 czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, 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 ***czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno.***

Powierzchnia ww. działki wynosi 8 ha. Znajdują się na niej użytki rolne (łąki, pastwiska, grunty orne). W bezpośrednim sąsiedztwie działki przewidzianej pod zabudowę znajduje się zwarta zabudowa, działki zabudowane oraz takie, na których realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do terenu przedsięwzięcia zapewniony jest z istniejącej drogi gminnej.

Pojedynczy budynek mieszkalny będzie charakteryzował się następującymi parametrami:

- powierzchnia zabudowy od 150 m²,
- szerokość elewacji frontowej budynku: 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 kaletnicy,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- materiał pokrycia dachu- w kolorze ceglastej czerwieni, grafitowym, antracytowym lub w odcieniu szarości,
- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wynosi ok. 200 m².

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). W ramach inwestycji planowane jest podłączenie infrastruktury technicznej.

Przewiduje się następujące roboty budowlane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego;
- roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych;
- zagospodarowanie terenu inwestycji obejmuje m.in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedyne 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.

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.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew. W celu podjęcia działań minimalizujących wpływ przedsięwzięcia na zwierzęta podczas prac budowlanych, w momencie zaobserwowania płazów lub gadów, zwierzęta zostaną przeniesione w inne miejsce, do właściwego dla nich siedliska. Ponadto wykopy prowadzone będą w taki sposób, aby jedna ze skarp była łagodna w celu umożliwienia wydostania się zwierzęcia na zewnątrz wykopu.

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. Na etapie użytkowania przedsięwzięcia ogrzewanie oparte będzie o następujące rozwiązania – piec kondensacyjny gazowy lub piec elektryczny, ewentualnie kominek z płaszczem wodnym, lub inny system grzewczy oparty na paliwach niskoemisyjnych, ponadto zakłada się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane w obszarze zagrożonym powodzią, nie ma więc konieczności podejmowania działań adaptacyjnych w tym zakresie.

Na etapie użytkowania przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z projektowanych ujęć indywidualnych lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach lub workach i odbierane zgodnie z gminnym systemem odbioru odpadów.

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. Planowane przedsięwzięcie nie powoduje również naruszenia innych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, np. zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, zakazu wykonywania prac ziemnych stale zniekształcających rzeźbę terenu, zakazu likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko – Ramucka PLB 280007, oddalony ok. 1,80 km od planowanego przedsięwzięcia. 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.

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 czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych***

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, 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 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:

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 czterdziestu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki o numerze ewid. 46/4, ob. Romany, gmina Szczytno***

Usytuowanie przedsięwzięcia:

Budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną usytuowane będą na terenie ***działki o numerze ewid. 46/4, 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.
- Wykopy prowadzone będą w taki sposób, aby jedna ze skarp była łagodna w celu umożliwienia wydostania się zwierzęcia na zewnątrz wykopu.
- 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 utrzymywane 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.