

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 [REDAKOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno.**

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.509.2024.AW.2, z dnia 13.01.2025r. (data wpływu do urzędu – 13.01.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.50.2024, z dnia 13.12.2024 r. (data wpływu do urzędu – 13.12.2024 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.394.2024.JT, z dnia 10.12.2024 r. (data wpływu do urzędu – 13.12.2024 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, 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 zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *wodę na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;*
- *ścieki socjalno bytowe odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego, lub w miarę możliwości podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;*
- *wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.*
-

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.11.2024r., na wniosek [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, 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] wystąpili z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku inwestorzy załączyli: kartę informacyjną przedsięwzięcia – w czterech egzemplarzach, wraz z zapisem w formie elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ww. artykule, koncepcję zagospodarowania działki w czterech egzemplarzach, wypisy z rejestru gruntów, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 27.11.2024 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 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 27.11.2024 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek [REDAKTOWANO], zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno.***

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwaniem z dnia 12.12.2024r., znak: WOOS.4220.509.2024.AW.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 12.12.2024 r.) wezwał Inwestorów do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Stosownego uzupełnienia Inwestorzy dokonali w dniu 20.12.2024r.

Zastępca dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 10.12.2024r. (data wpływu do Urzędu 13.12.2024r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.394.2024.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na ***Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno.***

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 13.12.2024 r., znak: ZNS.9022.3.50.2024 (data wpływu to tutejszego Urzędu 13.12.2024 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 13.01.2025r. znak: WOOS.4220.509.2024.AW.2 (data wpływu do tutejszego Urzędu 13.01.2025r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno*** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 21.01.2025 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 [REDAKTOWANO] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, 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:

Planowana inwestycja polegająca na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze z 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.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 1,0483 ha. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi powiatowej Nr 1500N – działka nr 68/2 obręb Kobyłocha, poprzez drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Szczytno – działki nr 20/33 i 20/34 oraz projektowaną drogą wewnętrzną.

Działki przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową pokryte są w większości gruntami sklasyfikowanymi jako pastwiska klasy VI oraz rola klasy VI. Planowane przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie: gruntów rolnych stanowiące własność Skarbu Państwa PGL Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Korpele, terenów zabudowy rekreacyjnej, gruntów leśnych oraz drogi wewnętrznej stanowiącej własność gminy Szczytno.

Powierzchnia zabudowy pojedynczym budynkiem wyniesie od 100 do 150 m², co daje od 1100 do 1650 m² zabudowy wszystkimi budynkami. Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%, w tym:

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 1320 m²;
- powierzchnia pozostałej szaty roślinnej do usunięcia pod rabaty wyniesie około 1495 m²;
- powierzchnia drogi dojazdowej wewnętrznej około 635 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%. Powierzchnia zabudowy tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnie przeznaczoną do przekształcenia wyniesie maksymalnie 5100 m².

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych; ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Projektowana droga wewnętrzna zostanie utwardzona nawierzchnią żwirową lub tłuczniową. Szerokość drogi wewnętrznej wyniesie maksimum 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych

mediów. Szczelne zbiorniki bezodpływowe będą to zbiorniki polietylenowe. Materiał zbiorników charakteryzuje się odpornością na warunki środowiskowe oraz substancje chemiczne. Zbiorniki nie ulegają korozji oraz nie wymagają dodatkowej konserwacji powierzchni. Zbiorniki bezodpływowe posiadały będą wymagane certyfikaty. Na ogrzewanie składać się będzie własny kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja grzewcza.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę sposobu ogrzewania na inny proekologiczny.

Etap budowy związany będzie z okresowym wzrostem emisji spalin, poziomu hałasu oraz zapylenia spowodowanego pracą sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. W celu ich zminimalizowania czas trwania prac ziemnych i budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do pory dnia, a wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. W celu zmniejszenia zapylenia, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie należy przykrywać plandekami. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych 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 wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Teren 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. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażony będzie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie zostanie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom. Powstające w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) bądź uporządkowane luzem (w zależności od rodzaju odpadu), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady będą przekazywane systematycznie uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania. Przewiduje się, że wytworzona zostanie niewielka ilość odpadów pochodząca głównie z opakowań materiałów budowlanych. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Ewentualne odpady niebezpieczne powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynowane będą selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o szczelnym podłożu (np. w budynku), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.

Należy ograniczyć możliwość tworzenia na terenie budowy zagłębień oraz zastoisk wody, aby nie dopuścić do wykorzystywania ich przez płazy, jako miejsca schronienia. Wszystkie studzienki (wpusty) będą przykryte. Wydobyte masy ziemi zostaną wykorzystane do kształtowania skarp i niwelacji terenu.

Na etapie budowy należy ograniczyć oddziaływanie związane z emisją pyłów poprzez odpowiednie składowanie, magazynowanie oraz transport substancji pylnych w obrębie placu budowy. W szczególności ich przykrycie folią, plandekami, okresowe zraszanie, zwłaszcza w czasie suchej i wietrznej pogody. Ponadto, należy unikać prowadzenia prac budowlanych w okresach silnych wiatrów, a także prowadzenia działań zapobiegających wtórnej emisji pyłu z transportu materiałów i odpadów oraz z dróg, którymi poruszać się będą pojazdy wyjeżdżające z placu budowy np. czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem z placu budowy, zraszanie powierzchni dróg dojazdowych do miejsca budowy, zabezpieczenie (przykrycie plandekami, stosowanie opakowań) materiałów sypkich podczas transportu.

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

Odprowadzenie ścieków planuje się poprzez szczelne zbiorniki bezodpływowe, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej.

Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji gazów i pyłów będzie znikoma podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. System ogrzewania oparty będzie na piecu grzewczym na pellet. Pellet jest to ekologiczne biopaliwo (powstaje z drewna), całkowicie nieszkodliwe dla środowiska dzięki zerowej emisji dwutlenku węgla – jego ilość, emitowana do atmosfery podczas spalania biomasy, jest równa ilości CO₂ pochłanianego przez rośliny podczas ich wzrostu. Urządzenia na pellet mają nie tylko niską emisję gazów, ale także wysoką sprawność

Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie woda z istniejącej sieci wodociągowej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na terenie którego obowiązuje uchwała Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4171) oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszca Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

Na podstawie ogólnodostępnych ortofotomap zamieszczonych na portalu www.geoportal.gov.pl ustalono, że wyznaczony teren inwestycji zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od linii brzegowej jeziora Sasek Wielki. Powyższe wskazuje, że planowana inwestycja stoi w sprzeczności z zakazem budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (§ 5 ust. 1 pkt 8 cytowanej na wstępie uchwały). Zgodnie z odstępstwem zawartym w treści § 5 ust. 7 pkt 3 uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, ww. ograniczenie nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane. Analiza aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno (uchwała Nr L/360/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno) wskazuje, że wyznaczony teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach zwartej zabudowy miejscowości Kobyłocha, co pozwala na zastosowanie analizowanego odstępstwa.

Żadna z ogólnodostępnych ortofotomap nie wskazuje, żeby w granicach terenu inwestycji występował obszar wodno-błotny czy teren podmokły.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego o nazwie Puszcza Napiwodzko – Ramucka – Nizina Pruska. Ze względu na rodzaj i skalę inwestycji przedsięwzięcia nie będzie miało negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru, jak również nie naruszy integralności korytarzy ekologicznych.

Ze względu na przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i tereny sąsiednie, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Ponadto, przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki żadnych drzew.

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

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

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

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wybrzeży, górskich i leśnych. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzoną Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r., w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023r., poz. 300), znajduje się w zlewni Jednolitej Część Wód podziemnych (JCWP): o nazwie: Sawica (kod: PLRW2000182654299), oraz (JCWP LW) kod:PLLW30300 Sasek Wielki.

Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Ponadto nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia spowodowała skumulowanie negatywnych oddziaływań z innymi lub planowanymi w sąsiedztwie przedsięwzięciami.

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 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, 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 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, gmina Szczytno.***

Usytuowanie przedsięwzięcia:

Budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną usytuowane będą na terenie działek nr 19/1, 19/2 i 19/3 w obrębie geodezyjnym Kobyłocha, 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.
- 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.
- Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.
- Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.
- Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew.
- 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 sanitarne z budynków odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej.
- Sposób ogrzewania obiektów – kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja grzewcza. Pellet jest to ekologiczne biopaliwo (powstaje z drewna), całkowicie nieszkodliwe dla środowiska.
- Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Wszystkie studzienki (wpusty) będą przykryte.
- W przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych należy stosować odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
- Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków do środowiska.
- W celu ograniczenia zużycia wody, wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych, z których woda będzie wykorzystana na cele gospodarcze.
- Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.

- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe.
- W trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety.
- Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażony będzie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie zostanie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom.
- Ewentualne odpady niebezpieczne powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynowane będą selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o szczelnym podłożu (np. w budynku), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
- Na etapie budowy oddziaływanie związane z emisją pyłów ograniczone będzie poprzez odpowiednie składowanie, magazynowanie oraz transport substancji pylnych w obrębie placu budowy (np. poprzez ich przykrycie folią, plandekami, okresowe zraszanie, zwłaszcza w czasie suchej i wietrznej pogody).