

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. 80 ust. 1, art. 84, i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno.**

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOŚ.4220.46.2024.AZ.3, z dnia 28.03.2025r. (data wpływu do urzędu – 28.03.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.11.2025, z dnia 11.02.2025 r. (data wpływu do urzędu – 11.02.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.29.2025.JT, z dnia 31.01.2025r. (data wpływu do urzędu – 31.01.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno.**

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

- *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
- *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
- *teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;*
- *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 gleby 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 przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *wodę na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego 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 20.01.2025r., na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, 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.

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 25.01.2025r. 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 24.01.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno.**

Zastępca dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 31.01.2025r. (data wpływu do Urzędu 31.01.2025r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.29.2025.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 11.02.2025r., znak: ZNS.9022.3.11.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 11.02.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismami z dni: 24.02.2025r. oraz 07.03.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwał Inwestorów do dokonania uzupełnień danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Stosownego uzupełnienia wnioskodawcy dokonali w dniach 24.02.2025r. oraz 13.03.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 28.03.2025r., znak: WOOŚ.4220.46.2025.AZ.3 (data wpływu do tutejszego Urzędu 28.03.2025r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 01.04.2025 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 Inwestorów – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, 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 obejmuje budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno, w powiecie szczycieńskim, w województwie warmińsko – mazurskim. Inwestor planuje dokonanie podziału terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 1,29 ha. Działkę objętą inwestycją stanowią grunty sklasyfikowane jako Ps IV, Ps V, R IVb, R V, niezabudowane i nieużytkowane. Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą, która zarosła teren w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Z ogólnodostępnych map (<https://www.geoportal.gov.pl/>) wynika, że w miejscu realizacji inwestycji znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia. Inwestor wskazał, że drzewa przeznaczone do usunięcia w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia to drzewa owocowe gatunku grusza oraz zakrzewienia dzikiej róży. Na granicy z użytkowaniem stanowiącym las zlokalizowane są drzewa gatunku olsza szara, które są w złej kondycji zdrowotnej i są uschnięte. Na działce znajdują się również złomy i wywroty, które zostaną usunięte. Wycinka odbędzie się poza sezonem lęgowym. Pozostałe drzewa stanowią samosiejki, które w większości zlokalizowane są przy granicy działki. To w większości drzewa gatunku brzoza brodawkowata. Te drzewa zostaną zachowane aby pełnić funkcje zadrzewień śródpolnych. Planowane budynki będą wkomponowane w istniejące zadrzewienia. Na działce zlokalizowany jest las, który w całości zostanie zachowany.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi krajowej Nr 58 (działka nr 50 obręb Lemany), drogi wewnętrznej stanowiącej własność gminy Szczytno (działka nr 33 obręb Lemany) oraz projektowaną drogą wewnętrzną.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie następujących użytków gruntowych:

- od strony zachodniej: grunty rolne, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od strony wschodniej: zalesione grunty rolne, w odległości ok. 200 m znajduje się Jezioro Lemańskie,
- od strony północnej: tereny rolne oraz tereny leśne,
- od strony południowej: teren rolne.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 80 m² do 170m². Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych łącznie będzie wynosić od 960 m² do 2040 m². Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie ok. 1440 m², natomiast powierzchnia przeznaczona pod drogi wewnętrzne wyniesie ok. 370 m². Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnie przeznaczoną do przekształcenia wyniesie maksymalnie 5470 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). Projektuje się domy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, o dachach dwuspadowych lub wielospadowych. 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 wyniesie maksymalnie 8 m w liniach rozgraniczających.

Roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej wykonane zostaną za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. 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.

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. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).

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

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

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie eksploatacji przewiduje się głównie zanieczyszczenia generowane przez środki transportu, tj. samochody osobowe mieszkańców osiedla. Planowane przedsięwzięcie spowoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych. Natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Emisja szkodliwych składników spalin samochodowych (głównie osobowych) nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego, którego zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Zapotrzebowanie w wodę odbywało się będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji powinny być segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. Budynki ogrzewane będą indywidualnym źródłem ciepła.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest 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. z 2016 r. poz. 4171). Zgodnie z § 5. ust. 1. pkt 2 ww. uchwały, na Obszarze wprowadzono m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednakże w § 5 ust. 3 pkt 2 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo mówiące, że 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. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia usunięte zostaną drzewa owocowe gatunku grusza oraz zakrzewienia dzikiej róży. Na działce znajdują się również złomy i wywroty, które zostaną usunięte. Planowane budynki będą wkomponowane w istniejące zadrzewienia. Na działce zlokalizowany jest las, który w całości zostanie zachowany. Działka nie jest położona na terenie o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Zachowana zostanie istniejąca rzeźba terenu, ewentualne niwelacje przewiduje się wyłącznie pod budynki mieszkalne.

Planowane przedsięwzięcie nie powoduje również naruszenia pozostałych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, np. zakazu zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, zakazu likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Ponadto teren inwestycji znajduje się ok. 200 m od Jeziora Lemańskiego. Planowane budynki, a także obsługa komunikacyjna, miejsca parkingowe oraz obiekty małej architektury będą zlokalizowane poza strefą 100 metrów od granic ww. jeziora. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliższym zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Puszcza Napiwodzko – Ramucka PLB280007, który zlokalizowany jest w odległości ok. 4,5 km od terenu inwestycji. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na gatunki i siedliska, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz naruszenia spójności sieci Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja położona jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

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, leśnych i górskich. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone, a także obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie II aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzoną 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), znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie: „Wałpusza” kod: PLRW200010265449, która jest monitorowaną częścią wód, jej status określono jako naturalna część wód, stan ogólny oceniony został jako zły, a z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200050. Według Planu dla JCWPd PLGW200050 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Na podstawie art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak aby osiągnąć ich dobry stan został oceniony jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Znajduje się także poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami przylegającymi do jezior.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087ze zm.). Inwestycja nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji jest zlokalizowany na obszarze podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) tj. Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) udokumentowanego Olsztyn główny (Nr 213) i nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

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. Dodatkowo nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia powodowała skumulowane negatywne oddziaływania z istniejącymi 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, 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.

OTRZYMUJA:

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr 32 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno, w powiecie szczytniejskim, w województwie warmińsko – mazurskim.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzielaniem drogi wewnętrznej. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 80 do 170 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 20° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 16 m dla pojedynczego budynku;
- 5) Szerokość elewacji szczytowej: do 12 m dla pojedynczego budynku.

Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%, w tym:

- 1) planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 120 m²;
- 2) powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 135 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

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 naśladowe dachówkę). Projektuje się domy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, o dachach dwuspadowych lub wielospadowych.

Roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej wykonane zostaną za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. 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.

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. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego, którego zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Zapotrzebowanie w wodę odbywało się będzie z sieci wodociągowej. Wody opadowe

odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji powinny być segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. Budynki ogrzewane będą indywidualnym źródłem ciepła.