

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

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, 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 Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno.***

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOŚ.4220.14.2025.KT.3, z dnia 27.03.2025r. (data wpływu do urzędu – 27.03.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.2.2025, z dnia 24.01.2025 r. (data wpływu do urzędu – 24.01.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.13.2025.MP, z dnia 21.01.2025r. (data wpływu do urzędu – 24.01.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno.***

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

- ***budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizować na łakach klasy IV;***
- ***na przedmiotowym terenie nie niszczyć zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;***
- ***podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;***
- ***teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;***
- ***miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;***

- w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;
- tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;
- materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleb i do wód;
- teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;
- odpady niebezpieczne magazynować w 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, docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 31.12.2024r. na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, 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 Inwestor – [REDAKTOWANE] wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku inwestor 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 09.01.2025 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 09.01.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno.***

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwaniem z dnia 21.01.2025r., znak: WOOŚ.4220.14.2025.KT.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 21.01.2025 r.) wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Stosownego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 12.02.2025r.

Zastępca dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 21.01.2025r. (data wpływu do Urzędu 24.01.2025r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.13.2025.MP nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno.***

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 24.01.2025r., znak: ZNS.9022.3.2.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 24.01.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem z dnia 26.02.2025r. ponownie wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w piśmie z dnia 06.02.2025r. Stosownego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 13.03.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 27.03.2025r., znak: WOOŚ.4220.14.2025.KT.3 (data wpływu do tutejszego Urzędu 27.03.2025r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz***

z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, 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 Inwestora – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, 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 polega na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną na części działek nr 61 i 62 obr. Jęcznik, gm. Szczytno, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie. Wymienione działki posiadają łącznie powierzchnię 3,32 ha i zgodnie z ewidencją znajdują się na nich łąki (ŁIV, ŁV) oraz nieużytek. Pomiędzy tymi działkami znajduje się rów melioracyjny. Łąki klasy V i nieużytek znajdują się w zachodniej części analizowanych działek, która przylega do Kanału Jęcznik. Od północy działki przylegają do drogi gminnej, a z pozostałych stron sąsiadują z łąkami oraz nieużytkiem.

Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 1,6480 ha i obejmuje łąki klasy IV. Obecnie teren przedsięwzięcia jest niezagospodarowany i nieużytkowany. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 150 m². Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Szerokość elewacji frontowej do 13 m dla pojedynczego budynku. Szerokość elewacji szczytowej do 12 m dla pojedynczego budynku.

Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%. Powierzchnia zabudowy, tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie maksymalnie 7513 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). Inwestor dopuszcza budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektowane drogi wewnętrzne zostaną utwardzone, np. nawierzchnią tłuczniową.

Przewiduje się następujące roboty budowlane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny i krótkotrwały. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z prowadzeniem robót ziemnych w zakresie wykonania wykopów pod projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz infrastrukturę techniczną. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.

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

Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą sprawne urządzenia.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza budowy, które wyposażone zostanie 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. 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.

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.

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 przedsięwzięcia system ogrzewania oparty będzie na piecu grzewczym na pellet. Pellet jest to ekologiczne biopaliwo (powstaje z drewna). Inwestor dopuszcza zmianę sposobu ogrzewania na inny proekologiczny. Na etapie użytkowania natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane w obszarze zagrożonym powodzią, nie ma więc konieczności podejmowania działań adaptacyjnych w tym zakresie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Na etapie użytkowania przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych, z których woda będzie wykorzystana na cele gospodarcze. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków do środowiska.

W obszarze oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia planuje się realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 70/21 i 70/15 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno, dla którego Wójt Gminy Szczytno wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z 18.01.2023 r., znak: RR-OP.6220.29.2022. Kumulacja oddziaływań może nastąpić podczas równoczesnej realizacji tych inwestycji. Przewiduje się, że oddziaływanie to będzie lokalne, krótkotrwale i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Z uwagi na charakter planowanych inwestycji, w trakcie ich funkcjonowania nie przewiduje się wystąpienia kumulacji negatywnych oddziaływań.

Planowana inwestycja 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171), 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. Przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia innych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, np. zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, czy też zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Trwałe zniekształcenie rzeźby terenu polega na zmianie struktury gruntu i jego właściwości fizycznych w wyniku nadsypywania materiału, zniszczenia warstwy gleby i przerwania procesów glebotwórczych, bądź też przez samą zmianę rzeźby terenu polegającą na zaburzeniu stosunków wysokościowych (zmiana rzędnych terenu) oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby. Przyjmuje się, że nie można za takie uznać zwykłych robót ziemnych związanych z budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, takich jak wykopy pod fundamenty. Na terenie inwestycji zostaną wykonane prace ziemne polegające na zdjęciu warstwy humusu pod planowanymi budynkami mieszkalnymi z kołnierzem 1 m wokół budynku, zdjęcie warstwy humusu na terenie przeznaczonym pod drogi dojazdowe, wykonanie wykopów pod planowaną infrastrukturą techniczną, wykonanie wykopów pod fundamenty. Inwestor wskazał, że na terenie inwestycji nie planuje się prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę

terenu. Zachowana zostanie istniejąca rzeźba terenu, ewentualne niwelacje przewiduje się wyłącznie pod budynki mieszkalne.

Sposób zagospodarowania terenu będzie zapewniać zachowanie walorów krajobrazowych i naturalnej rzeźby terenu, nie będzie się wiązać ze zmianą kierunku i układu nachyleń.

Budynki mieszkalne, które powstaną na terenie inwestycji, będą starannie wkomponowane w krajobraz. Będą nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki. Nowa zabudowa i infrastruktura będą kształtowane z zachowaniem tradycyjnej struktury wewnętrznej jednostek osadniczych i ich związków z przestrzenią. Cechy architektoniczne nowo wznoszonych budynków będą spełniały wymagania decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zastosowane materiały wykończeniowe będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień naturalny, tynki mineralne. Dachy zostaną wykonane jako symetryczne dwu- lub wielospadowe. Pokrycia dachowe będą ceramiczne lub naśladujące dachówkę. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek, obszarach przylegających do jezior, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Planowane 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.

Najbliższym zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, oddalony ok. 320 m od planowanego przedsięwzięcia. 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.

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. 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. Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie. W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

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 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, 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:

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polega na **Budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr 61 i 62 w obrębie geodezyjnym Jęcznik, gmina Szczytno.**

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 wydzieleniem drogi wewnętrznej. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 150 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 25° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 13 m dla pojedynczego budynku;
- 5) Szerokość elewacji szczytowej: do 12 m dla pojedynczego budynku.

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

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 120 m²;
- 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 naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Inwestor dopuszcza budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektowane drogi wewnętrzne zostaną utwardzone, np. nawierzchnią tłuczniową.

Przewiduje się następujące roboty budowlane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

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

Zastosowane materiały wykończeniowe będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień naturalny, tynki mineralne. Dachy zostaną wykonane jako symetryczne dwu- lub wielospadowe. Pokrycia dachowe będą ceramiczne lub naśladujące dachówkę