

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 drugie 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]

[REDAKOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno** po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.192.2025.AB.1, z dnia 16.04.2025r. (data wpływu do urzędu – 16.04.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.152.2025.MP, z dnia 16.04.2025r. (data wpływu do urzędu - 16.04.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytynie, znak: ZNS.9022.3.36.2025, z dnia 22.04.2025 r. (data wpływu do urzędu – 22.04.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, 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 wyposażyć 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 realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;
- na etapie eksploatacji tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;
- w przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
- ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepelnienia, 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 02.04.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, 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.

Do wniosku Inwestor załączył: 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 uproszczone z rejestru gruntów, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Działając 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 07.04.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno.**

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 07.04.2025 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 16.04.2025r., znak: WOOŚ.4220.192.2025.AB.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 16.04.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 16.04.2025r. znak: BS.ZZŚ.4901.152.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 16.04.2025r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 22.04.2025r., znak: ZNS.9022.3.36.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 22.04.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 06.05.2025 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 dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, 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.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) planowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na działkach 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53, obręb Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno**. Powierzchnia działek wynosi ok. 2,8 ha. Inwestycja zlokalizowana jest na gruntach ornych i pastwiskach.

W bezpośredniej bliskości działki przewidzianej pod zabudowę znajdują się działki zabudowane oraz takie, na których realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa.

Budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladowujące dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się wykonać roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego, roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,

związane z budową obiektów kubaturowych oraz związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych. Wykonane zostanie zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót.

Do wykonywanych prac stosowane będą niskoemisyjne, sprawne technicznie i systematycznie konserwowane maszyny i urządzenia. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych odbywać się będzie wyłącznie na stacjach paliw, które wyposażone są w wymagane zabezpieczenia chroniące środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym rozlaniem paliwem. Przekształcenia terenu zostaną ograniczone do zakresu niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia. Ziemia urodzajna z wykopu 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.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośną toaletę. Wytwarzane ścieki socjalnobytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez podmioty posiadające stosowane uprawnienia w tym zakresie. Odpady powstające podczas procesu budowy inwestycji będą składowane w specjalnie oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie wywożone na składowisko odpadów przez upoważnione do tego przedsiębiorstwo.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 22.00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto, stosowane będą wyłącznie sprawne urządzenia, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty.

W ramach inwestycji powstaną przyłącza wodociągowe z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30 m lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, planowane jest podłączenie budynków do tej sieci. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na teren własny. Gospodarowanie odpadami na terenie projektowanych nieruchomości będzie odbywało się zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczytno. Odpady będą segregowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne uprawnienia do zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów.

Głównym źródłem hałasu oraz emisji zanieczyszczeń w obrębie projektowanego przedsięwzięcia będą pojazdy osobowe właścicieli poszczególnych działek. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z pojazdów osobowych, gdzie natężenie ruchu będzie stosunkowo niskie, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych wartości określonych prawnie i nie będzie się wyróżniała na tle hałasu emitowanego w wyniku użytkowania istniejącej zabudowy i dróg.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych oraz ujściach rzek, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach

przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w sąsiedztwie terenów leśnych. Na jego terenie występują głównie gatunki drzew rodzimych m.in.: sosna zwyczajna, świerk pospolity, brzoza, olszyna.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.). Najbliższym obszarem chronionym jest *Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego*, który oddalony jest ok. 300 m od planowanej inwestycji.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Puszcza Napiwodzko - Ramucka, który położony jest w odległości ponad 3 km od planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze oddalenie planowanego przedsięwzięcia od ww. obszaru Natura 2000 oraz rodzaj, skalę i zasięg możliwego oddziaływania przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000, jego integralność, a także na walory krajobrazowe, dla których został powołany ww. obszar chronionego krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na korytarzu ekologicznym, istotnym dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

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

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.

Według karty informacyjnej przedsięwzięcia realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przewidywany zasięg oddziaływania całego przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na powierzchni terenu objętego inwestycją. Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne

przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań.

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. 1087 ze zm.).

Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji jest zlokalizowany poza obszarami 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.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) udokumentowanego Olsztyn główny (Nr 213).

Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno***, nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku o dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania

wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Wójta Gminy Szczytno
Kierownik Referatu Rozwoju
Lokalnego, Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Marek Godlewski

OTRZYMUJA

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Lipowa Góra Wschodnia, w gminie Szczytno, w powiecie szczycieńskim, w województwie warmińsko-mazurskim.

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na działkach nr 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/4, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53, obręb Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 2,8394 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu ***Budowę dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/27, 72/40, 72/41, 72/42, 72/43, 72/44, 72/45, 72/46, 72/47, 72/49, 72/50, 72/51, 72/52, 72/53 ob. Lipowa Góra Wschodnia, gmina Szczytno***, oraz drogami wewnętrznymi. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzielaniem dróg wewnętrznych. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Cechy pojedynczego przedsięwzięcia tj. budowy pojedynczego domu mieszkalnego jednorodzinnego

- Powierzchnia zabudowy budynku do 150,00 m².
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2.
- Wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 14,0 m.
- Geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- Materiał pokrycia dachu – w kolorze ceglastej czerwieni, grafitowym, antracytowym lub w odcieniu szarości.
- Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wynosi ok. 300,00 m².

Pozostałe parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu objętego inwestycją:

- maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki, na której będzie realizowana inwestycja – zgodnie z wnioskiem o warunki zabudowy,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, na której będzie realizowana inwestycja zgodnie z wnioskiem o warunki zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z wymaganiami.

W ramach inwestycji planowane jest podłączenie infrastruktury technicznej.

- przyłącze wodociągowe z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30 m lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci,
- kanalizacja sanitarna – szczelny zbiornik bezodpływowy lub do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci,
- kanalizacja deszczowa – na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- przyłącze nieruchomości do sieci gazowej alternatywnie po rozbudowie istniejącej sieci.

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

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 300 m²;
- powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 200 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). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Projektowane drogi wewnętrzne zostaną utwardzone nawierzchnią żwirową lub tłuczniową. Szerokość dróg wewnętrznych wyniesie maksimum 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- 1) Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu;
- 2) Roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego;
- 3) Roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych;
- 4) Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m. in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.