

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 Inwestorów – [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] Szczytno w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno** po otrzymaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.14.2025, z dnia 21.02.2025 r. (data wpływu do urzędu – 21.02.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.65.2025.AW.3, z dnia 22.05.2025r. (data wpływu do urzędu – 22.05.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.47.2025.MP, z dnia 09.06.2025r. (data wpływu do urzędu - 09.06.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno**

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

- *prace ziemne i budowlane należy prowadzić w sposób nie zmieniający: rzędnych terenu, kierunku i układu nachyleń terenu, przebiegu naturalnych granic formy rzeźby terenu, charakteru morfologicznego terenu,*
- *zakazuje się wycinki zadrzewień.*
- *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;*
- *na etapie realizacji pobór wody z sieci wodociągowej lub dostarczać wodę beczkowozami;*
- *na etapie eksploatacji pobór wody tymczasowo 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 szczelnym 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 29.01.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, 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 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.

Działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 73 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), Wójt Gminy Szczytno w dniu 06.02.2025 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno.***

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 06.02.2025 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.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 20.02.2025 r. znak: BS.ZZŚ.4901.47.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 20.02.2025 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno.***

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 21.02.2025 r., znak: ZNS.9022.3.14.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 21.02.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismami: 24.02.2025 r., znak: WOOŚ.4220.65.2025.AW.1 oraz 7.04.2025 r., znak: WOOŚ.4220.65.2025.AW.2 wezwał Inwestora do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Ostateczna odpowiedź na powyższe pisma wpłynęła do organu 30 kwietnia 2025 r, w której Inwestor zmienił koncepcję zagospodarowania działki. Ze względu na konieczność pozostawienia istniejących zadrzewień śródpolnych zmienia się zakres inwestycji z budowy 32 na ***Budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno.***

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie w piśmie z dnia 22.05.2025 r., znak: WOOS.4220.65.2025.AW.3 (data wpływu to tutejszego Urzędu 21.02.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno, w ramach którego ostatecznie planuje się budowę 27 budynków, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, PGW Wody Polskie pismem z dnia 09.06.2025 r. znak: BS.ZZŚ.4901.47.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 09.06.2025 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia ***Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno.***

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) stwierdzono co następuje.

Planowana inwestycja polegająca na ***Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno,*** zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 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, z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.*

Powierzchnia zabudowy pojedynczym budynkiem wyniesie od 80 do 160 m², co daje od 2160 do 4320 m² zabudowy wszystkimi budynkami. Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%, w tym:

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 3240 m²;
- powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 3645 m²;
- powierzchnia dróg dojazdowych wewnętrznych około 2638 m².

Powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnie przeznaczoną do przekształcenia wyniesie maksymalnie 13843 m². Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne 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 blachodachówka). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi krajowej Nr 57 – działka nr 5/2 obręb Dębówko, drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy Szczytno – działki nr 22, 5/52 i 14/2 obręb Dębówko oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi. Projektowane drogi wewnętrzne będą obsługiwały wyłącznie tereny wydzielonych działek budowlanych.

Roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) wykonane zostaną za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.

W trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażony będzie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji zanieczyszczenie niezwłocznie zostanie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom.

Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu. Ziemia urodzajna z wykopu będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. 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.

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 celu ograniczenia emisji hałasu na drodze wewnętrznej zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości pojazdów. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drodze wewnętrznej, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza związana będzie z ogrzewaniem budynków i ruchem pojazdów osobowych generowanym przez mieszkańców tych budynków. Ze względu na zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła i ich niewielkiej mocy, a także na niewielkie natężenie ruchu pojazdów nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

Zapotrzebowanie w wodę odbywało się będzie docelowo z gminnej sieci zewnętrznej. Do czasu powstania wodociągu zostaną wykonane ujęcia własne wody o głębokości do 30 metrów i średniorocznej dobowej wydajności nieprzekraczającej 5 m³. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Na ogrzewanie składać się będzie własny kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja grzewcza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę sposobu ogrzewania na inny proekologiczny.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (OCHK), 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. Planowane przedsięwzięcie nie powoduje również naruszenia innych zakazów obowiązujących na analizowanym obszarze chronionego krajobrazu, np. zakazu likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (...), a także 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. Na koncepcji zagospodarowania terenu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 metrów od granic działki nr 4/1 (Jezioro Fręckie). Planowane budynki i budowle, infrastruktura w zakresie zaopatrzenia w wodę, w energię elektryczną, rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków, a także obsługa komunikacyjna oraz miejsca parkingowe w ilości 2 miejsc dla każdego budynku mieszalnego jednorodzinnego oraz obiekty małej architektury będą zlokalizowane poza strefą 100 metrów od granic działki nr 4/1 (Jezioro Fręckie). W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Według projektów korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce opracowanych przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk, Białowieża działki, na których planuje się inwestycję nie są położone w granicach korytarza ekologicznego.

Drzewa, w obrębie których będą wykonywane prace należy odpowiednio zabezpieczyć np. poprzez:

- odsunięcie ogrodzenia planowanej inwestycji o co najmniej 5 m od zadrzewień, występujących na działce inwestycyjnej,
- zadrzewienia zabezpieczyć na czas robót poprzez deskowanie pni,
- pod drzewami i krzewami nie składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń,
- prowadzić prace w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym,
- zastosować maty ograniczające transpirację oraz prowadzić wykopy w sąsiedztwie drzew i krzewów krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem.

Dodatkowo, należy zabezpieczyć wykopy w porze nocnej i w dni nieprowadzenia prac, aby zwierzęta nie mogły się do nich przedostać, a także będą one kontrolowane codziennie przed rozpoczęciem prac oraz przed zasypianiem pod kątem uwięzienia w nich drobnych zwierząt, a w przypadku stwierdzenia występowania takich, złapanie ich i wypuszczenie poza terenem inwestycji.

Brzegi wykopów należy wyprofilować w taki sposób, aby umożliwić wydostanie się z nich małym zwierzętom (np. płazom).

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. Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Budynki mieszkalne jednorodzinne, które powstaną na terenie inwestycji będą starannie wkomponowane w krajobraz, nawiązując do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na danym 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.

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: „Sawica” (kod: PLRW2000182654299), która jest monitorowaną częścią wód, jej status określono jako naturalna część wód, brak danych na temat stanu ogólnego, a z oceny stanu wynika, iż jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5 i ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

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.

Według karty informacyjnej przedsięwzięcia 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. Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce, na której przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane.

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 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).

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.

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 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, 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 wnioski 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

1. Strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem
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

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na działce nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, gmina Szczytno Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 4,15 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu ***Budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 5/49 w obrębie geodezyjnym Dębówko, 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.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie do 80 do 160 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) Wysokość projektowanej zabudowy: do 9,5 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy
- 4) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 20° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 5) Szerokość elewacji frontowej: do 16 m dla pojedynczego budynku.

Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej 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). 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.