

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, zwanego dalej K.p.a.), 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, zwanej dalej ustawą ooś), 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] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającego na ***Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, gmina Szczytно*** po otrzymaniu opinii:

- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.195.2025.JT, z dnia 24.06.2025 r. (data wpływu do urzędu – 24.06.2025 r.).
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytynie, znak: ZNS.9022.3.48.2025, z dnia 08.05.2025 r. (data wpływu do urzędu – 08.05.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.238.2025.SCH, z dnia 24.06.2025 r. (data wpływu do urzędu – 24.06.2025 r.),

Orzekam

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, gmina Szczytно***

II 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 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 pobór wody z sieci wodociągowej;
- 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 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.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02.04.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, 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, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wezwaniem z dnia 07.04.2025 r., Wójt Gminy Szczytno, działając na podstawie art. 50 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) wezwał Inwestorów do dokonania uzupełnienia przedmiotowego wniosku w zakresie dokonania poprawnej kwalifikacji planowanego do realizacji przedsięwzięcia wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stosowanego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 15.04.2025 r.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 23.04.2025 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 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.

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 23.04.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestorów – [REDAKTURA] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, gmina Szczytno.***

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 08.05.2025 r., znak: ZNS.9022.3.48.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 08.05.2025 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 08.05.2025 r., znak: WOOŚ.4220.238.2025.SCH.1 (data wpływu do Urzędu 08.05.2025 r.) wezwał Inwestorów do uzupełniania Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Inwestorzy w dniu 18.06.2025 r. dokonali stosownych uzupełnień.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 06.05.2025 r. (data wpływu do Urzędu 29.05.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.195.2025.JT na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024r., poz. 572 ze. zm.) wezwał Wójta Gminy Szczytno do złożenia wyjaśnień/ uzupełnień.

Mając na uwadze powyższe wezwanie, Wójt Gminy Szczytno pismem z dnia 29.05.2025 r. wezwał Inwestorów do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym w wyżej wymienionym wezwaniu.

Wójt Gminy Szczytno pismem z dnia 29.05.2025 r. znak: RR-OP.6220.25.2025, zwrócił się z prośbą do PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ostrołęce o przedłużenie terminu do złożenia wyjaśnień/uzupełnień do 13.06.2025 r.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 30.05.2025 r. (data wpływu do Urzędu 30.05.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.195.2025.JT wyraził zgodę na prolongatę terminu złożenia uzupełnień i wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do 27.06.2025 r.

W dniu 09.06.2025 r. do Urzędu Gminy Szczytno wpłynęło uzupełnienie Inwestorów, które Wójt Gminy Szczytno przekazał do organu opiniującego, tj. PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce w dniu 11.06.2025 r.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, PGW Wody Polskie, pismem z dnia 24.06.2025 r. (data wpływu do Urzędu 24.06.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.195.2025.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, gmina Szczytno.***

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 24.06.2025 r., znak: WOOŚ.4220.238.2025.SCH (data wpływu do tutejszego Urzędu 24.06.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, gmina Szczytno.*** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Inwestycja zostanie zlokalizowana na działce o nr ewid.: 109/2 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie. Całkowita powierzchnia przedmiotowej działki pod projektowane budynki wynosi 9,92 ha. Całkowita powierzchnia planowana do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 3,2 ha. Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany. Zgodnie z informacją zawartą w dokumentacji działka pod planowane zamierzenie stanowi grunty orne (RIVb, V, VI). Przedmiotowy teren ma dostęp do publicznych dróg gminnych (działka nr ewid. 212, 213). Obiekty budowlane realizowane będą w bliskiej odległości od zwartej zabudowy miejscowości Romany. W związku z realizacją przedsięwzięcia, nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Pojedynczy budynek mieszkalny będzie charakteryzował się następującymi parametrami:

- powierzchnia zabudowy do 150 m²,
- szerokość elewacji frontowej od 20 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,5 (parter + poddasze użytkowe),
- wysokość projektowanej zabudowy do 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy,
- dach dwuspadkowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, w kolorze czerwieni, grafitowym, antracyt lub w odcieniach szarości.

Planowana powierzchnia podjazdów utwardzonych wynosić będzie ok. 200 m². W ramach realizacji inwestycji planuje się wydzielenie drogi wewnętrznej.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, tj.: 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 naśladujące dachówkę. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z wykonaniem wykopów ziemnych pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się i przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy, w wyznaczonym do tego miejscu. Ziemia urodzajna z wykopów zostanie wykorzystana do zakładania terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Po zakończeniu prac budowlanych planowane jest zagospodarowanie terenu inwestycji poprzez nasadzenia zieleni, wysianie trawników i wykonanie pozostałych prac porządkowych.

Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy maszyn i urządzeń budowlanych. W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie odbywało się wyłącznie na stacjach paliw. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedyńm 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.

Pobór wody będzie następował z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30 m lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Gospodarka ściekowa budynków rozwiązana zostanie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Wody opadowe i roztopowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Przewiduje się zużycie energii elektrycznej w ilości ok. 12-16 kW źródło zasilania sieć zewnętrzna. Na ogrzewanie składać się będzie wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec kondensacyjny gazowy lub elektryczny, kominek z płaszczem wodnym.

Gospodarowanie odpadów 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. W celu ograniczenia tych emisji, na drodze wewnętrznej zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z pojazdów osobowych, gdzie natężenie ruchu będzie stosunkowo niskie, nie będzie powodowała

przekroczeń dopuszczalnych wartości określonych prawnie. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie również związana z ogrzewaniem budynków przez mieszkańców osiedla. Do ogrzewania obiektów planuje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec kondensacyjny gazowy lub elektryczny, kominiek z płaszczem wodnym.

Budynki mieszkalne, które powstaną na przedmiotowym terenie, będą starannie wkomponowane w krajobraz, nawiązując do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na danym terenie. Zastosowane materiały będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień, tynki mineralne. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu inwestycji.

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).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych 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.

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.

Działka, na której planuje się budowę osiedla, 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 wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 4171 z późn. zm.), 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.

Z analizy zapisów, w tym zakazów, obowiązujących na terenie przedmiotowego obszaru wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie przyczyni się do ich naruszenia. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Na terenie działki nr 109/2 w jej północnej części znajdują się drzewa i krzewy. Zgodnie z deklaracją inwestora planowane jest zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień. Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu inwestycja w całości zostanie zrealizowana w odległości ponad 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Na terenie OCHK wprowadzono zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie zgodnie z zasadą przeczności, sformułował warunek dotyczący prowadzenia prac ziemnych i budowlanych. Prace te należy prowadzić w sposób nie zmieniający: rzędnych terenu, kierunku i układu nachyleń terenu, przebiegu naturalnych granic formy rzeźby terenu oraz charakteru

morfologicznego terenu. Planowane przedsięwzięcie powinno być realizowane w sposób niepowodujący łamania ww. zakazów.

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 2,3 km i jest to Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony wyżej wymienionego obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją. Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

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 Rzecznych (JCWP RW): o nazwie **JCWP RW „Walpusza” kod: PLRW200010265449**, 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.

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.

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.

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

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 trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 109/2, obręb geodezyjny Romany, 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

OTRZYMUJĄ

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 realizowane będzie w miejscowości Romany, w gminie Szczytno, w powiecie szczycieńskim, w województwie warmińsko-mazurskim.

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na terenie działki nr 109/2 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 9,92 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną 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 150 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: 1,5: parter + poddasze użytkowe, do 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 25° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 20 m dla pojedynczego budynku;

Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%, w tym: planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 200 m²;
– powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 135 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

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 naśladowe dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Rozwiązania chroniące środowisko

- Prace budowlane ograniczone zostaną wyłącznie do pory dnia (do godzin od 6:00 a 22:00).
- Wszystkie roboty budowlane i montażowe wykonywane będą przy pomocy sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
- Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.
- Ziemia urodzajna z wykopów zostanie wykorzystana do zakładania terenów zielonych.
- Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.
- W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety.
- Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci.

- W przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych należy stosować odpowiednie sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
- Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków do środowiska.
- Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.
- Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych lub transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw.
- Wody opadowe i roztopowe, ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- Do ogrzewania obiektów planuje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, ewentualnie piec kondensacyjny gazowy lub elektryczny, kominiek z płaszczem wodnym
- 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.
- Gospodarowanie odpadami na terenie projektowanych nieruchomości będzie odbywało się zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczytno.