

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 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 Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie Romany, gmina Szczytно*** po otrzymaniu opinii:

- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.224.2025.mp, z dnia 26.06.2025 r. (data wpływu do urzędu - 26.06.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOŚ.4220.280.2025.SCH.2, z dnia 26.06.2025 r. (data wpływu do urzędu – 26.06.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytynie, znak: ZNS.9022.3.57.2025, z dnia 27.05.2025 r. (data wpływu do urzędu – 28.05.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie Romany, gmina Szczytно***

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

- *wycinkę drzew przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. od 1 września do końca lutego;*
- *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 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.*

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 28.03.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestora [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie 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, 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. 64 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 74 ust. 1 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, pismem z dnia 04.04.2025r., wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej. Stosownego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 07.05.2025r.

Na podstawie art. 49, art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno w dniu 09.05.2025 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 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie Romany, gmina Szczytno.***

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 09.05.2025 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.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 23.05.2025 r., znak BS.ZZŚ.4901.224.2025.MP działając 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 do złożonej dokumentacji.

Mając na uwadze powyższe wezwanie Wójt Gminy Szczytno, pismem z dnia 27.05.2025 r. wezwał Inwestora do dokonania wyjaśnień w zakresie wskazanym w wezwaniu PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce.

W dniu 12.06.2025 r. do Urzędu Gminy Szczytno wpłynęło uzupełnienie wnioskodawcy. Inwestor zmienił sposób zaopatrzenia w wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Zatem biorąc pod uwagę powyższe Wójt Gminy Szczytno przekazał uzupełnienie Inwestora do organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 27.05.2025 r., znak: ZNS.9022.3.57.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 28.05.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 26.06.2025r. znak: BS.ZZŚ.4901.224.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 26.05.2025 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 26.06.2025 r., znak: WOOŚ.4220.280.2025.SCH.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 26.06.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie Romany, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Działając 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, w dniu 01.07.2025r., poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie Romany, 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.

Planowana inwestycja polegająca na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie z 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.

Teren działek przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową stanowi, grunty orne klasy IVa, IVb, V, VI. Na terenie ww. działek znajdują się liczne zadrzewienia. Aktualnie działki inwestycyjne nie są zabudowane ani użytkowane. Na działce 6/27 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy 112 m². Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Teren inwestycji, ze wszystkich stron otoczony jest gruntami rolnymi dodatkowo od strony północnej znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 3,3150 ha. Natomiast powierzchnia zabudowy tj. powierzchnia terenu zajętego pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie maksymalnie 2,06 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 180 m². Powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami wyniesie od 2200 do 3960 m². Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 6600 m². Powierzchnia dróg dojazdowych wewnętrznych wyniesie około 2316 m². Przewiduje się, że udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50 %.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi gminnej Nr 196012 N (działka nr 217/1 obręb Romany, drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy Szczytno) oraz projektowaną drogą wewnętrzną.

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

Wykopy będą zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. 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.

Na działkach objętych wnioskiem znajdują się zadrzewienia, które stanowią samosiejki. Zgodnie z informacją przedłożoną przez Inwestora zadrzewienia nie posiadają znamion lasu. Przy realizacji inwestycji planuje się wycinkę pojedynczych drzew pod realizację inwestycji. Przewidywana wycinka z terenu inwestycji wyniesie około 10 %, co nie przekroczy powierzchni 0,10 ha. Planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. od 1 września do końca lutego.

Przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Stała kontrola sprzętu wykorzystywanego podczas prowadzonych prac oraz niezwłoczne usuwanie zaistniałych potencjalnych awarii zabezpieczy teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi.

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. W trakcie prowadzenia prac ziemnych wystąpi chwilowa emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych spowodowana tymi robotami. Źródłami zanieczyszczenia powietrza będą środki transportu, sprzęt mechaniczny służący do prowadzenia robót oraz inne urządzenia napędzane silnikami spalinowymi. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających oraz hałasu będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

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

Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie sieć wodociągowa. Do czasu wybudowania sieci, źródłem zaopatrzenia w wodę będą indywidualne ujęcia własne wody o głębokości do 30 metrów i średniorocznej dobowej wydajności nieprzekraczającej 5 m³.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji będą segregowane i gromadzone w odpowiednio przygotowanych pojemnikach, a następnie będą odbierane przez specjalistyczną firmę, zajmującą się ich zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem. Na ogrzewanie składać się będzie własny kocioł grzewczy na pellet.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami specjalnej ochrony Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 to Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, zlokalizowany w odległości ok. 2,5 km od terenu inwestycji. Ze względu na rodzaj i skalę inwestycji, przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru, jak również nie naruszy jego integralności. Ponadto inwestycja położona jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

Należy jednak wskazać, że brak negatywnego oddziaływania stwierdzono przy założeniu, że inwestycja będzie realizowana zgodnie z założeniami ustawy o ochronie przyrody, która określa zakazy obowiązujące w stosunku do roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową oraz jasno wskazuje, że wszelkie odstępstwa od wprowadzonych zakazów są możliwe jedynie po uzyskaniu zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, z późn. zm.).

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 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, obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej oraz w obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Teren przedsięwzięcia usytuowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

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.

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.

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: „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.

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 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 nie 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.). 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 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr, 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38,**

6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie *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.

OTRZYMUJA

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 6/7, 6/8, 6/10, 6/13, 6/27, 6/28, 6/29, 6/30, 6/31, 6/32, 6/38, 6/39, 6/40, 6/41, 6/42, 6/43, 6/44, 6/45 w obrębie geodezyjnym Romany, gmina Szczytno, powiat szczycieński, woj. warmińsko – mazurskie.

Teren działek przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową stanowi, grunty orne klasy IVa, IVb, V, VI. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 180 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 20° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 16 m dla pojedynczego budynku.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi gminnej Nr 196012N – działka nr 217/1 obręb Romany, drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy Szczytno – działki nr 219, 207/1 obręb Romany oraz projektowaną drogą wewnętrzną.

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 350 m².

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych; ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

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