

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), a także z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno***, po otrzymaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.68.2025, z dnia 02.07.2025 r. (data wpływu do urzędu – 02.07.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.359.2025.BG.1, z dnia 04.07.2025 r. (data wpływu do urzędu – 04.07.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.300.2025.JT, z dnia 27.06.2025 r. (data wpływu do urzędu - 27.06.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno***,

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

- *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
- *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
- *teren inwestycji 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 z sieci wodociągowej;*
- *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 13.06.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno,***

Zgodnie z art. 71 ust 2 pkt. 2 z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowiska i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) – „uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, do wydania której organem właściwym w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta – w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Szczytno.

W związku z powyższym Inwestor – Pani Kamila Samsel, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku Inwestor załączył: kartę informacyjną przedsięwzięcia – w czterech egzemplarzach, wraz z zapisem w formie elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym

obszarem, o którym mowa w ww. artykule, koncepcję zagospodarowania działki w czterech egzemplarzach, wypisy z rejestru gruntów, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Działając na podstawie art. 49, art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno w dniu 17.06.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora [REDAKTOWANO] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno.**

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy o oś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 17.06.2025 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 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 Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 27.06.2025 r. znak: BS.ZZŚ.4901.300.2025.JT, (data wpływu do Urzędu 27.06.2025 r.), wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 02.07.2025 r., znak: ZNS.9022.3.68.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 02.07.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 04.07.2025 r., znak: WOOŚ.4220.359.2025.BG.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 04.07.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno**, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 17.07.2025 r., na podstawie art. 10 § 1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 572), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestora [REDAKTOWANO] administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki 266 ob. Nowe Gizewo, gm. Szczytno**, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag

i wniosków, co do zebranych przez organ materiałów w przedmiotowej sprawie, w terminie 7 dni od daty opublikowania niniejszego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy Szczytno.

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

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej powyżej 2 ha, zgodnie 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, z późn. zm.), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegające na ***budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną realizowane będzie na działce o nr ewidencyjnym 266, obręb Nowe Gizewo, gmina Szczytno, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie***. Powierzchnia planowana do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 3,01 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów w skład działki wchodzi grunty orne. Obecnie teren przedsięwzięcia jest niezabudowany i nieużytkowany. Roślinność znajdująca się w obrębie planowanej inwestycji jest typowa dla roślinności śródpolnej. Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Planowane obiekty budowlane realizowane będą w dalszym sąsiedztwie od zwartej zabudowy miejscowości Nowe Gizewo. W bezpośredniej bliskości działki przewidzianej pod zabudowę znajdują się działki zabudowane oraz takie, na których realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (działek o numerach ewid. 265 i 274 ob. Nowe Gizewo).

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. Cechy pojedynczego domu mieszkalnego jednorodzinnego to:

- Powierzchnia zabudowy budynku do 150,00 m².
- Liczba kondygnacji nadziemnych: do 2.
- Wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 14,0 m.- Geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- Materiał pokrycia dachu – w kolorze ceglastej czerwieni, grafitowym, antracytowym lub w odcieniu szarości. Planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wynosi ok. 200,00 m².

Planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z pracami rozbiórkowymi. Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia obejmować będą roboty ziemne (wykonywanie wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej), montaż uzbrojenia zewnętrznego, budowa obiektów kubaturowych oraz zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w trakcie realizacji przedsięwzięcia utrzymane będą reżimy technologiczne, prowadzona będzie stała kontrola maszyn i sprzętu oraz kontrola w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. 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. Teren budowy powinien zostać wyposażony w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji zanieczyszczenie powinno zostać niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.

Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). Odpady będą segregowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Następnie odbierane będą przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu. 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.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz organizacji zaplecza budowy zabezpieczą środowisko przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz gruntu.

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

Z etapem eksploatacji będą wiązały się niewielkie emisje hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, pobór wody i odprowadzanie ścieków, jak również wytwarzanie odpadów. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia wszelkie uciążliwości będą związane wyłącznie z pobytem ludzi. Na etapie eksploatacji planowana inwestycja będzie bezpośrednio oddziaływać na powietrze atmosferyczne w związku z pojawieniem się nowych źródeł emisji do powietrza w postaci pieców grzewczych - piec kondensacyjny gazowy lub piec elektryczny, ewentualnie kominek z płaszczem wodnym lub inny system grzewczy oparty na paliwach niskoemisyjnych. Ponadto zakłada się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub geotermalnej, jak również przyłączyć się do sieci gazowej.

Ze względu na zastosowanie paliw niskoemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii emisje te nie będą znaczące. Oddziaływanie na środowisko z ruchu pojazdów (komunikacyjne) powinno utrzymywać się na obecnym poziomie, z uwagi na przewagę samochodów osobowych i małych aut dostawczych poruszających się po terenie przedsięwzięcia w fazie jego eksploatacji. Również natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Ruch pojazdów będzie również powodował emisję hałasu do środowiska, jednak z uwagi na lokalny charakter ruchu kołowego nie będą one emisjami ponadnormatywnymi, mogącymi mieć znacząco negatywny wpływ na obszary objęte ochroną akustyczną.

Ścieki bytowe z planowanej zabudowy odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty lub do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się docelowo z gminnej sieci wodociągowej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z których woda będzie wykorzystana na cele gospodarcze, co pozwoli na ograniczenie zużycia wody.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady gromadzone będą w pojemnikach, workach, usuwane zgodnie z gminnym systemem odbioru odpadów. Odpady będą przekazywane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości firmie posiadającej zezwolenia do ich transportowania i magazynowania, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Szczytno, ustalającym zasady w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych nieruchomości.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach przyrodniczo cennych, objętych ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), w tym obszarach Natura 2000. Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 zlokalizowana ok. 100 m od miejsca realizacji inwestycji. Z uwagi na rodzaj, skalę i zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz biorąc pod uwagę jej lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie innych terenów zabudowanych, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych.

Nie przewiduje się również wpływu przedsięwzięcia na krajobraz. Budynki mieszkalne, które powstaną na terenie inwestycji, będą starannie wkomponowane w krajobraz. Będą nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie. W ramach inwestycji planowane jest zachowanie maksymalnie dużej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej, co poprawi walory krajobrazowe terenu.

Należy wskazać, że inwestycja powinna zostać zrealizowana 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.

Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścić w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane. Nie przewiduje się zatem możliwości kumulacji oddziaływań.

Ze względu na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zwiększenie ryzyka związanego ze zmianą klimatu. Inwestor zakłada wyposażenie budynków w instalacje oparte na odnawialnych źródłach energii, co dodatkowo ograniczy zapotrzebowanie na energię z sieci i emisje pośrednie i bezpośrednie ze spalania paliw kopalnych, w tym emisje gazów cieplarnianych, przyczyniając się do łagodzenia zmian klimatu. Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie.

Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań) i nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek, obszarach wybrzeży i obszarach leśnych oraz górskich. Teren inwestycji nie leży również w zasięgu stref ochronnych ujęć wód i zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze ochrony uzdrowiskowej. W jego obrębie nie stwierdzono obszarów o szczególnych walorach historycznych, kulturowych lub archeologicznych, nie występują również obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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.

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 przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce Inwestora, na której przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane. Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji jest zlokalizowany poza obszarami podlegającymi 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), nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

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 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną realizowane będzie na działce o nr ewidencyjnym 266, obręb Nowe Gizewo, gmina Szczytno, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie*** nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 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) decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku o dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

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

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

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

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

OTRZYMUJA

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na działce nr 266 w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 3,01 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 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 150 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: do 2
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 25° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 14 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 200 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

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

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;
- 3) Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m. in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.