

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 Inwestorów – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno*** po otrzymaniu opinii:

- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.344.2025.MP, z dnia 29.07.2025 r. (data wpływu do urzędu - 29.07.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOŚ.4220.413.2025.BG, z dnia 29.07.2025 r. (data wpływu do urzędu – 29.07.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie (w trybie art. 78 ust. 4 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).

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno.***

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

- *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
- *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
- *teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;*
- *w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;*
- *tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;*

- *materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;*
- *teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;*
- *odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;*
- *odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *na etapie realizacji pobór wody z sieci wodociągowej lub dostarczać wodę beczkowozami;*
- *na etapie eksploatacji pobór wody z sieci wodociągowej;*
- *ścieki bytowe odprowadzać częściowo do gminnej sieci zewnętrznej lub gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, docelowo podłączyć wszystkie budynki do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia;*
- *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 04.07.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, 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.

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 10.07.2025 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 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno.**

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy o oś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 10.07.2025 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 Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 29.07.2025r. znak:BS.ZZŚ.4901.344.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 29.07.2025 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 29.07.2025 r., znak: WOOŚ.4220.413.2025.BG (data wpływu do tutejszego Urzędu 29.07.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno**, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 05.08.2025 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 Inwestorów [REDAKTURA] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno**, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag i wniosków, co do zebranych przez organ materiałów w przedmiotowej sprawie, w terminie 7 dni od daty opublikowania niniejszego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy Szczytno.

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

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

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną realizowane będzie na działkach o nr ewidencyjnych 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32, 44/33, obręb Korpele, gmina Szczytno, powiat szczycieński, województwo warmińsko - mazurskie. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 4,6633 ha. Działki inwestycyjne obejmują grunty sklasyfikowane zgodnie z ewidencją gruntów jako grunty orne. Obecnie teren przedsięwzięcia jest niezabudowany i nieużytkowany. Działki porośnięte są roślinnością trawiastą, która zarosła teren w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie:

- od strony zachodniej: tereny rolne;
- od strony wschodniej i południowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- od strony północnej: tereny zabudowy biurowej i przemysłowej.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem dróg wewnętrznych. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50 %. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 170 m², a liczba kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50 %.

Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Planowana droga wewnętrzna zostanie utwardzona nawierzchnią żwirową lub tłuczniovą. Szerokość drogi wewnętrznej wyniesie maksimum 8,0 m w liniach rozgraniczających. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi gminnej Nr 214093N oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi.

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. Ponadto teren budowy wyposażony zostanie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji zanieczyszczenie niezwłocznie zostanie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej.

Odpady powstające w trakcie budowy będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach, bądź luzem, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty. Przewiduje się, że wytworzona zostanie niewielka ilość odpadów pochodząca głównie z opakowań materiałów budowlanych. Ewentualne odpady niebezpieczne powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynowane będą selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o szczelnym podłożu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczone będą i zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt. 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 na pellet - emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw na cele energetyczne w gospodarstwie domowym. Ze względu na

zastosowanie paliwa niskoemisyjnego 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 oraz brak dużych samochodów ciężarowych 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 częściowo do gminnej sieci zewnętrznej oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po rozbudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z gminnej sieci wodociągowej. Wody opadowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony 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 te będą zbierane w miejscu do gromadzenia odpadów stałych – osłona śmietnikowa na terenie działki, dla każdego budynku mieszkalnego odrębnie. 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 w bezpośrednim sąsiedztwie 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 również wykonanie nasadzeń drzew i krzewów oraz 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 mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane. Nie przewiduje się zatem możliwości kumulacji oddziaływań.

W związku z zastosowaniem do ogrzewania budynków biomasy, stanowiącej odnawialne źródło energii nie przewiduje się istotnego wpływu przedsięwzięcia na klimat. Pellet jest to biopaliwo powstające z drewna, dla którego przyjmuje się zerową emisję dwutlenku węgla – jego ilość, emitowana do atmosfery podczas spalania biomasy, jest równa ilości CO₂ pochłanianego przez rośliny podczas ich wzrostu. Zakres robót budowlanych przewidywany w ramach realizacji przedsięwzięcia nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, natomiast ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie. Ekstremalne zjawiska klimatyczne, jak również niespodziewane zjawiska o znacznych rozmiarach i skutkach również nie powinny negatywnie wpływać na realizację i funkcjonowanie przedsięwzięcia.

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 oraz częściowo w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Jeziornych (JCWP LW) o nazwie: „Długie” kod: PLLW LW30312.

JCWP RW „Sawica” kod: PLRW2000182654299, 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

JCWP LW „Długie” kod: PLLW30312, 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 stan ilościowy i stan chemiczny jednolitej

części wód podziemnych PLGW200050 został oceniony jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

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 działkach, na których 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 2025 r., poz. 960).

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 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) udokumentowanego Olsztyn główny (Nr 213) oraz nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

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 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, 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
Z-ca Kierownika Referatu Rozwoju
Lokalnego, Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Justyna Jarząbek

OTRZYMUJĄ

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na działkach 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi ok. 4,6633 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu ***Budowę 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/17, 44/23, 44/25, 44/35, 44/36, 44/37, 44/32 i 44/33 w obrębie geodezyjnym Korpele, gmina Szczytno*** oraz drogami wewnętrznymi. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem dróg wewnętrznych. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 90 do 170 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.

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).

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

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

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

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii:

- 1) Zasilanie docelowe w energię elektryczną 1 budynku mieszkalnego – ok. 12-16 kW / na miesiąc. Źródło energii elektrycznej – z sieci. Charakter odbioru: cele komunalno bytowe;
- 2) Zapotrzebowanie w wodę 1 budynku mieszkalnego - ok. 6 m³ / na miesiąc. Źródło wody – z gminnej sieci zewnętrznej. Charakter odbioru: cele komunalno-bytowe;
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z 1 budynku mieszkalnego - ok. 6 m³ / na miesiąc. Ścieki bytowe odprowadzane będą częściowo do gminnej sieci zewnętrznej oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po rozbudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Charakter odbioru: cele komunalno-bytowe;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) Sposób ogrzewania – kocioł grzewczy na pellet;
- 6) Miejsce do gromadzenia odpadów stałych – osłona śmietnikowa na terenie działki, dla każdego budynku mieszkalnego odrębnie;
- 7) Orientacyjny przebieg przyłączy – lokalizacja uzależniona jest od gestorów sieci.