

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 – Państwa [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno***, po otrzymaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.56.2025, z dnia 06.06.2025 r. (data wpływu do urzędu – 06.06.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.225.2025.JT, z dnia 26.06.2025 r. (data wpływu do urzędu - 26.06.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOŚ.4220.266.2025.AW.3, z dnia 18.08.2025 r. (data wpływu do urzędu – 18.08.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno***.

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

- ***Z uwagi na bliskość działki nr 82 obręb Lipowa Góra Zachodnia z terenem przeznaczonym na cmentarz komunalny Gminy Miejskiej Szczytno realizowany na działce nr 78/7, obręb Lipowa Góra Zachodnia, oraz możliwość zaopatrzenia projektowanych budynków mieszkalnych w wodę z ujęć indywidualnych na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy, na wskazanej działce wprowadzony zostanie warunek posadowienia budynków mieszkalnych oraz ujęć wody w odległości co najmniej 150 m od granic terenu cmentarza komunalnego co wynika z § 3 ust. 1 rozporządzenia***

Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (t.j. Dz. U. z 1959r., Nr 52, poz. 315);

- *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 wyposażać 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 inwestycji, wodę dostarczać na teren budowy za pomocą specjalnie przystosowanych do tego celu pojazdów;*
- *na etapie eksploatacji pobór wody dla 22 budynków mieszkalnych na działkach 51/33 i 82 z gminnej sieci wodociągowej za zgoda gestora sieci; na działkach 51/8 i 51/40 dla trzech budynków mieszkalnych tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;*
- *w przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepelnienia, 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 18.04.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów – Państwa [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, 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.

W związku z powyższym Inwestorzy – [REDAKTOWANE] wystąpili 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, 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 17.06.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, 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.

Działając na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2023r., poz. 775 ze zm.), Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 22.05.2025 r, wezwał Wójta Gminy Szczytno do złożenia wyjaśnień / uzupełnień.

Mając na uwadze powyższe wezwanie Wójt Gminy Szczytno pismem z dnia 27.05.2025 r. wezwał Inwestorów do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym w wyżej wymienionym wezwaniu.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 26.05.2025 r. znak: WOOŚ.4220.266.2025.AW.1, wezwał Inwestorów do dokonania uzupełnień w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestorzy dokonali stosownego uzupełnienia do organu opiniującego, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w dniu 10.07.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 13.06.2025 r., znak: ZNS.9022.3.56.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 13.06.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 26.06.2025 r. znak: BS.ZZŚ.4901.225.2025.JT, (data wpływu do Urzędu 26.06.2025 r.), wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 18.08.2025 r., znak: WOOŚ.4220.266.2025.AW.3 (data wpływu do tutejszego Urzędu 18.08.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno***, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 27.07.2025 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 Inwestorów – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, 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.

Przedsięwzięcie polegające na budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82, obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 2/4 51/33, obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno, 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, ze zm.), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. *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 na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.*

Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w powiecie szczycieńskim, w gminie Szczytno, w obrębie geodezyjnym Lipowa Góra Zachodnia. Planowana inwestycja została zaplanowana na działkach nr ewid.:

- 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia (części działki – planowane 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych),
- 51/8 obręb Lipowa Góra Zachodnia- planowane 2 budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 51/40 obręb Lipowa Góra Zachodnia - planowany 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 51/33 obręb Lipowa Góra Zachodnia - planowany 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

Całkowita powierzchnia planowana do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 4,4771 ha.

Zgodnie z ewidencją gruntów na przedmiotowych działkach w przeważającej mierze dominują grunty orne.

W ramach inwestycji planowane jest posadowienie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obiekty budowlane realizowane będą w dalszym sąsiedztwie od zwartej zabudowy miejscowości Lipowa Góra Zachodnia. W bezpośredniej bliskości działki przewidzianej pod zabudowę znajdują się działki zabudowane oraz takie, na których realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do terenu działek:

- działki 51/8, 51/40, 51/33 posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą współwłasność inwestora tj. działka nr ewid. 51/4, obręb Lipowa Góra Zachodnia,
- działka nr ewid. 82 posiada bezpośredni dostęp do dróg gminnych (działki nr ewid. 71 i 79 obręb Lipowa Góra Wschodnia, w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się wydzielenie drogi wewnętrznej).

W ramach inwestycji planowane jest podłączenie infrastruktury technicznej:

- przyłącze wodociągowe z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30 m (tylko dla działek 51/8 i 51/40) lub z sieci wodociągowej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci,
- kanalizacja sanitarna – szczelny zbiornik bezodpływowy lub do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie istniejącego odcinka sieci,

- przyłączy nieruchomości do sieci gazowej alternatywnie po rozbudowie istniejącej sieci.

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

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny i krótkotrwały. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Ziemia z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych.

Źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 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 sprawne urządzenia.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. 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. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażony będzie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie zostanie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane uprawnionym odbiorcom. Powstające w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne będą magazynowane selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) bądź uporządkowane luzem (w zależności od rodzaju odpadu), w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowowodnego. Ww. odpady będą przekazywane systematycznie uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania. Przewiduje się, że wytworzona zostanie niewielka ilość odpadów pochodząca głównie z opakowań materiałów budowlanych. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie realizacji emisja gazów cieplarnianych do powietrza będzie miała miejsce w związku ze spalaniem paliw w silnikach spalinowych sprzętu budowlanego. Emisja ta będzie jednak krótkotrwała, zależna od rodzaju i częstotliwości wykorzystania sprzętu przy budowie. Na etapie użytkowania natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Na etapie użytkowania przedsięwzięcia ogrzewanie obiektów oparte będzie o ekologiczne rozwiązania. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji. Nie planuje się uzyskiwania energii ze spalania węgla i paliw płynnych węglowodorowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami 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.), a także poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Najbliżej zlokalizowane obszary Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 1,6 km od planowanego przedsięwzięcia. Planowana inwestycja nie wpłynie na cele, przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000. Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter oraz skalę oddziaływania, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na ten obszar Natura 2000, ponieważ nie doprowadzi do zniszczenia lub uszczuplenia siedlisk przyrodniczych, a także siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru Natura 2000.

Należy zabezpieczyć wykopy w porze nocnej i w dni nieprzewodzenia prac, aby zwierzęta nie mogły się do nich przedostać, a także będą one kontrolowane codziennie przed rozpoczęciem prac oraz przed zasypaniem pod kątem uwięzienia w nich drobnych zwierząt, a w przypadku stwierdzenia występowania takich, złapanie ich i wypuszczenie poza terenem inwestycji. Brzegi wykopów należy wyprofilować w taki sposób, aby umożliwić wydostanie się z nich małym zwierzętom (np. płazom).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych i ujściach rzek, obszarach przylegających do jezior, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

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

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

W związku z powyższym przed wykonaniem jakichkolwiek prac, które będą się wiązały z niszczeniem siedlisk przyrodniczych, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, umyślnym zabijaniem osobników, wycinką drzew, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody należy każdorazowo wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z odpowiednim wnioskiem o wydanie stosownego zezwolenia na wykonanie czynności zabronionych.

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. W rejonie planowanej inwestycji nie są planowane inne przedsięwzięcia, których realizacja mogłaby powodować kumulację oddziaływań lub zagrożeń. Celem minimalizacji podatności planowanej inwestycji na zagrożenie wystąpienia awarii lub katastrofy budowlanej jest jej zaprojektowanie zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i budowlanymi.

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 w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Jeziornych (JCWP LW) o nazwie: „Długie” kod: **PLLW30312**.

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. 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 oraz uzupełnienia 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 (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).

Oddziaływania będą miały zasięg lokalny, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego

przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie dwudziestu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 51/33 obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno***, nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku o dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

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

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

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

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

OTRZYMUJA

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

Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Lipowa Góra Zachodnia, w gminie Szczytno, w powiecie szczycieńskim, w województwie warmińsko-mazurskim.

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na części działki oznaczonej numerem geodezyjnym 82, obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno oraz działek oznaczonych numerem geodezyjnym 51/8, 51/40, 2/4 51/33, obręb geodezyjny Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 4,4771 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną 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 do 150 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: 2, wysokość projektowanej zabudowy do 10 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 25° - 45°;
 - b) układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) Szerokość elewacji frontowej: do 15 m dla pojedynczego budynku.

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 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.