

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zwanego dalej K.p.a.), w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, zwanej dalej ustawą ooś), a także z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestorów– [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającego na ***Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno***, po otrzymaniu opinii:

- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.373.2025.JT, z dnia 18.08.2025 r. (data wpływu do urzędu – 18.08.2025 r.).
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.59.2024, z dnia 25.08.2025r. (data wpływu do urzędu – 25.08.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WOOS.4220.463.2025.MK, z dnia 21.08.2025 r. (data wpływu do urzędu – 21.08.2025 r.),

Orzekam

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno***.

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

- *projektowaną inwestycję należy tak wkomponować w obszar inwestycji, aby nie naruszyć istniejących zadrzewień;*
- *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
- *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
- *teren inwestycji 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;*
- *wodę na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;*
- *wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.*

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 08.08.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno.**

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

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

papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ww. artykule, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 08.08.2025 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie celem zasięgnięcia opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając m.in. kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) w formie papierowej i elektronicznej, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 49, art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno w dniu 08.08.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestorów [REDAKTOWANO] wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 21.08.2025 r.. znak: WOOŚ.4220.463.2025.MK (data wpływu do tutejszego Urzędu 21.08.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor PGW Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 18.08.2025 r. (data wpływu do Urzędu 18.08.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.373.2025.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 25.08.2025 r., znak: ZNS.9022.3.90.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 25.08.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 10 § 1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 572), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANO] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek**

nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, gmina Szczytno, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag i wniosków, co do zebranych przez organ materiał 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:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr geod. 11/1 i 11/2 położonych w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie. Powierzchnia działek, na których planuje się przedmiotową inwestycję wynosi 3,5848 ha i planowane jest zagospodarowanie całego terenu przedmiotowych działek. Aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany, stanowi grunty orne (RIIb, RIVa, RV) oraz pastwiska (PsV), porośnięte drzewami o charakterze śródpolnym. Sąsiedztwo stanowią tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa oraz droga gminna. Dojazd do terenu inwestycji będzie się odbywał za pośrednictwem drogi gminnej oraz projektowaną drogą wewnętrzną.

Pojedynczy budynek mieszkalny będzie charakteryzował się następującymi parametrami:

- powierzchnia zabudowy od 80 m² do 170 m²,
- szerokość elewacji frontowej do 16 m,
- szerokość elewacji szczytowej do 12 m,
- liczba kondygnacji do 2 nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale od 20° do 45°,
- układ połaci dachowych: dwuspadowy lub wielospadowy.

Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 800 m² do 1700 m², zaś powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie łącznie ok. 1200 m². Powierzchnia projektowanej drogi wewnętrznej wyniesie ok. 2158 m². Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%. Powierzchnia zabudowy tj. powierzchnia terenu zajęta pod obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie do 0,6408 ha.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, tj.: fundamenty – żelbetowe, wylewane, ściany fundamentów – żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne, blachodachówka lub blacha na rąbek. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Projektowana droga wewnętrzna zostanie utwardzona nawierzchnią żwirową lub tłuczniową. Szerokość drogi wewnętrznej wyniesie do 8 m. Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Szczelne zbiorniki bezodpływowe będą to zbiorniki polietylenowe. Materiał zbiorników charakteryzuje się odpornością na warunki środowiskowe oraz substancje chemiczne. Zbiorniki nie ulegają korozji oraz nie wymagają dodatkowej konserwacji powierzchni. Zbiorniki bezodpływowe posiadały będą wymagane certyfikaty. Na ogrzewanie składać się będzie własny kocioł grzewczy na pellet oraz wewnętrzna instalacja

grzewcza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę sposobu ogrzewania na inny proekologiczny.

Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów. Szczelne zbiorniki bezodpływowe będą to zbiorniki Materiał zbiorników charakteryzuje się odpornością na warunki środowiskowe oraz polietylenowe. substancje chemiczne. Zbiorniki nie ulegają korozji oraz nie wymagają dodatkowej konserwacji powierzchni. Zbiorniki bezodpływowe posiadały będą wymagane certyfikaty.

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

W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie odbywało się wyłącznie na stacjach paliw. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych przekazane zostaną uprawnionym odbiorcom.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedyńm źródłem hałasu i zanieczyszczeń do środowiska będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6.00 – 20.00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie. Ponadto, stosowane będą wyłącznie sprawne urządzenia, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie wody w ilości ok. 6 m³ na miesiąc dla jednego budynku mieszkalnego. Pobór wody będzie następował z gminnej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych w ilości ok. 6 m³ na miesiąc z jednego budynku będzie się dobywało częściowo do gminnej sieci zewnętrznej oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty. Po rozbudowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej, ścieki z całego terenu objętego inwestycją będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na własny, nieutwardzony teren lub do zbiorników retencyjnych. Przewiduje

się zużycie energii elektrycznej w ilości ok. 12 – 16 kW na miesiąc dla jednego budynku mieszkalnego z przyłącza elektroenergetycznego. Ogrzewanie obiektów zaplanowano ze źródeł indywidualnych (np. kocioł grzewczy na pellet). Gospodarowanie odpadów na terenie projektowanych nieruchomości będzie odbywało się zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szczytno. Odpady będą segregowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne uprawnienia do zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów.

Głównym źródłem hałasu oraz emisji zanieczyszczeń w obrębie projektowanego przedsięwzięcia będą pojazdy osobowe właścicieli poszczególnych działek. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z pojazdów osobowych, gdzie natężenie ruchu będzie stosunkowo niskie, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych wartości określonych prawnie. Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie również związana z ogrzewaniem budynków przez mieszkańców osiedla. Jednakże, planuje się zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np. kotły grzewcze na pellet), zatem nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 29 listopada 2022 r. w *sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich lub leśnych, obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefami ochrony: konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (OCHK), na terenie, którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2016 r. poz. 4171). Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 ww. Uchwały na OCHK obowiązuje *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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*. Zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 2 zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z wycinką zadrzewień. Pomimo występowania licznych zadrzewień na terenie inwestycji, Inwestor nie przewiduje ich wycinki, budynki zostaną usytuowane pomiędzy istniejącymi drzewami. Wobec powyższego uznano, że przedsięwzięcie nie będzie naruszało

zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych). Przedsięwzięcie nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących na OCHK, np. realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z wykonaniem prac ziemnych mogących trwale zniekształcić powierzchnię terenu, w tym niwelacją terenu inwestycji, realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała budowaniem nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (...). W związku z powyższym, uznano, że przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, który położony jest w odległości ok. 3,6 km od planowanego przedsięwzięcia w kierunku zachodnim. Mając na uwadze oddalenie planowanego przedsięwzięcia od ww. obszaru Natura 2000 oraz rodzaj, skalę i zasięg możliwego oddziaływania przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000, jego integralność, a także na walory krajobrazowe, dla których został powołany ww. obszar chronionego krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Nie występują zatem obszary, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań. Ze względu na rodzaj i zakres inwestycji oraz charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia oddziaływania będą miały zasięg lokalny i nie spowodują istotnych zmian w środowisku, jak również nie powinny wpłynąć negatywnie na istniejące walory krajobrazowe, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Przedsięwzięcie nie będzie w sposób istotny przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu, jak i samo nie będzie narażone na postępujące zmiany klimatyczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych czy terenach zalewowych, przez co ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej jest niewielkie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie II aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzoną Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWP RW): o nazwie: „**Wałpusza**” kod: **PLRW200010265449**, która jest monitorowaną częścią wód, jej status określono jako naturalna część wód, stan ogólny oceniony został jako zły, a z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200050. Według Planu dla JCWPd PLGW200050 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Na podstawie art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi 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, 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.

Z uwagi na skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia 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 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 11/1, 11/2 w obrębie Lemany, 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.

OTRZYMUJĄ

2. Aa

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na terenie działki nr 11/1, 11/2 w obrębie geodezyjnym Lemany, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 3,5848 ha.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami wewnętrznymi. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem dróg wewnętrznych. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 80 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;
- 5) Szerokość elewacji szczytowej: do 12 m dla pojedynczego budynku.

Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 50%, w tym:

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 120 m²;
- powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 135 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę). 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.