

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]

[REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno***, po otrzymaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.67.2025, z dnia 02.07.2025 r. (data wpływu do urzędu – 02.07.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BS.ZZŚ.4901.299.2025.MP, z dnia 04.07.2025 r. (data wpływu do urzędu - 04.07.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.365.2025.AB.2, z dnia 14.08.2025 r. (data wpływu do urzędu – 14.08.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno***.

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

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

- *teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;*
- *odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;*
- *odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;*
- *wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;*
- *na etapie eksploatacji pobór wody z sieci wodociągowej;*
- *ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;*
- *wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.*

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 13.06.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestorów – [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno**

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

W związku z powyższym Inwestorzy [REDAKTOWANE] wystąpili z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

egzemplarzach, wypisy z rejestru gruntów, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Działając na podstawie art. 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]

[REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie, w piśmie z dnia 02.07.2025 r., znak: ZNS.9022.3.67.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 02.07.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 03.07.2025 r. znak: WOOŚ.4220.365.2025.AB.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 23.07.2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 04.07.2025 r. znak: BS.ZZŚ.4901.299.2025.MP, (data wpływu do Urzędu 04.07.2025 r.), wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno.***

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 14.08.2025 r., znak: WOOŚ.4220.365.2025.AB.2 (data wpływu do tutejszego Urzędu 14.08.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno*** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 27.07.2025 r., 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 – Pani Wandy Perzanowskiej i Pana Jarosława Pawła Perzanowskiego postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. Szczytno***, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wniesieniem swoich uwag i wniosków, co do zebranych przez organ materiałów w przedmiotowej sprawie, w terminie 7 dni od daty opublikowania niniejszego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy Szczytno.

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

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 135 i 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gmina Szczytno. Powierzchnia działek wynosi ok. 8,53 ha. Obecnie działki są niezabudowane.

Na podstawie § 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 2023 r. poz. 1724) planowana inwestycja zalicza się do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi gminnej Nr 196018N – działka nr 148 obręb Zielonka, drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy Szczytno – działki nr 146, 136 obręb Zielonka.

Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie następujących użytków gruntowych:

- 1) Od strony zachodniej: teren przylega do linii elektroenergetycznej NN 400 kV ;
- 2) Od strony wschodniej: tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) Od strony północnej: tereny rolne;
- 4) Od strony południowej: tereny rolne.

W ramach inwestycji powstaną budynki mieszkalne jedno lub dwukondygnacyjne o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku od 100 do 180 m².

Oprócz budynków mieszkalnych, jedno lub dwukondygnacyjnych powstanie infrastruktura techniczna w postaci zjazdów, zbiorników bezodpływowych na nieczystości, zbiorników retencyjnych, przyłączy wodociągowych.

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).

W ramach budowy przedsięwzięcia wykorzystane zostaną materiały i surowce budowlane w postaci m.in. betonu, stali, cegieł, styropianu, nadproży prefabrykowanych, papy, dachówki. Zużyta zostanie energia, pochodząca z zewnętrznego źródła. Woda potrzebna na cele budowy i socjalno - bytowe pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej i dostarczana beczkowozem na miejsce realizacji.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Teren placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Teren inwestycji na etapie realizacji wyposażone 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.

Do wykonywanych prac stosowane będą niskoemisyjne, sprawne technicznie i systematycznie konserwowane maszyny i urządzenia. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych odbywać się będzie wyłącznie na stacjach paliw, które wyposażone są w wymagane zabezpieczenia chroniące środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym rozlaniem paliwem. Przekształcenia terenu zostaną ograniczone do zakresu niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia. Ziemia urodzajna z wykopu 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.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośną toaletę. Wytwarzane ścieki socjalnobytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez podmioty posiadające stosowane uprawnienia w tym zakresie. Odpady powstające podczas procesu budowy inwestycji będą składowane w specjalnie oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie wywożone na składowisko odpadów przez upoważnione do tego przedsiębiorstwo.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym 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 – 22.00 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.

Pobór wody będzie następował z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, planowane jest podłączenie budynków do tej sieci. Będą to zbiorniki polietylenowe, charakteryzujące się odpornością na warunki środowiskowe oraz substancje chemiczne. Wraz z systematycznym opróżnianiem przez uprawnione podmioty, taki sposób postępowania ze ściekami wydaje się być bezpiecznym dla środowiska.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane bezpośrednio na teren nieutwardzony lub do przydomowych zbiorników retencyjnych. Gospodarowanie odpadami 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 budynków mieszkalnych. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza

pochodząca z pojazdów osobowych, gdzie natężenie ruchu będzie stosunkowo niskie, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych wartości określonych prawnie i nie będzie się wyróżniała na tle hałasu emitowanego w wyniku użytkowania istniejącej zabudowy i dróg.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 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 łęgowych oraz ujściach rzek, w strefach ochronnych ujęć wód, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Z przedłożonego uzupełnienia wynika, że w ramach realizacji przedsięwzięcia nie zostaną usunięte drzewa. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez inwestorów, potwierdzonymi zdjęciami, na działkach nie występują zbiorniki wodne oraz obszary podmokłe.

Planowane 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 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.). Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 jest Puszcza Napiwodzko - Ramucka, który położony jest w odległości ponad 3,6 km od planowanego przedsięwzięcia. 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.

Na obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia brak jest innych, istniejących bądź planowanych przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji z planowaną inwestycją.

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.

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.

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)

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 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 135, 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gm. 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

3. 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

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 135 i 147 w obrębie geodezyjnym Zielonka, gmina Szczytno. Powierzchnia działek wynosi ok. 8,53 ha.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzielaniem dróg wewnętrznych. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

- 1) Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 100 do 180 m²;
- 2) Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: w przedziale 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 200 m²;
- powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 350 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. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi gminnej Nr 196018N – działka nr 148 obręb Zielonka, drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy Szczytno – działki nr 146, 136 obręb Zielonka.

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.