

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 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 § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na ***Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno***

po otrzymaniu opinii:

- Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, PGW Wody Polskie, znak: BS.ZZŚ.4901.458.2025.JT, z dnia 17.10.2025 r. (data wpływu do urzędu – 17.10.2025 r.),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOOS.4220.563.2025.AW.1, z dnia 17.10.2025 r. (data wpływu do urzędu – 17.10.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie znak: ZNS.9022.3.114.2025, z dnia 16.10.2025r. (data wpływu do Urzędu – 16.10.2025r.).

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno***

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

- *podczas realizacji całej inwestycji zachować szczególną ostrożność oraz zabezpieczyć rzekę Radostówka i środowisko gruntowo-wodne poprzez odpowiednią organizację robót, przy pracach budowlanych, tak by nie dopuścić do zanieczyszczenia rzeki odpadami oraz materiałami budowlanymi;*
- *za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor;*
- *pozostawienie pasa technologicznego o szerokości 6 m od skarp rzeki Radostówka, umożliwiającego mechaniczną konserwację rzeki Jabłonka na całym odcinku sąsiadującym z planowaną inwestycją;*
- *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;*
- *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 23.09.2025 r., do Urzędu Gminy Szczytno wpłynął wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, 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 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, wypis 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 01.10.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek [REDAKTOWANE] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno.***

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 01.10.2025 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce PGW Wody Polskie, 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 16.10.2025 r., znak: ZNS.9022.3.114.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 16.10.2025 r.) wyraził swoją opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, postanowieniem z dnia 17.10.2025 r., znak: WOOŚ.4220.563.2025.AW.1 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 17.10.2025r. znak: BS.ZZŚ.4901.458.2025.JT, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

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, w dniu 29.10.2025r., poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek

Inwestora – [REDAKTOWANE] postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, 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 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), 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. Parametry charakteryzujące planowane przedsięwzięcie są tożsame z parametrami przedsięwzięcia, na które inwestor uzyskał wcześniej warunki zabudowy tj. na teren, który obecnie stanowią działki nr 19/22, 19/27, 19/29, 19/30, 19/31, 19/32, 19/33, 19/34, 19/35, 19/36, 19/37, 19/38, 19/39, 19/40, 19/43, 19/44, 19/45, 19/46, 19/47, 19/48, 19/49, 19/50, 19/51, 19/52 i 19/53 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno. Mając na uwadze zapisy art. 3 ust. 2 pkt 3 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.) należy uznać, że jest to przedsięwzięcie łączone.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 1,3081 ha. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem istniejącej publicznej drogi krajowej Nr 53 – działka nr 5/5 obręb Olszyny, drogą wewnętrzną – działka nr 23 obręb Olszyny. Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie: gruntów rolnych oraz drogi wewnętrznej.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej. 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, natomiast powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 135 m². Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze zostaną wykonane 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, blachodachówka lub blacha na rąbek). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). 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 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.

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.

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. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. 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 gruntowo wodnego; 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.

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. 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. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana regularnie przez uprawnione podmioty, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej. Zapotrzebowanie w wodę odbywało się będzie z gminnej sieci zewnętrznej. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, w sposób chroniący je przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego.

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 zlokalizowane obszary Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 3,6 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.

Przy realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew. Drzewa, które nie podlegają wycinie należy odpowiednio zabezpieczyć np. poprzez:

odsunięcie ogrodzenia planowanej inwestycji o co najmniej 5 m od zadrzewień, występujących na działce inwestycyjnej, zadrzewienia zabezpieczyć na czas robót poprzez deskowanie pni, pod drzewami i krzewami nie składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń, prowadzić prace w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym, zastosować maty ograniczające transpirację oraz prowadzić wykopy w sąsiedztwie drzew i krzewów krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, w celu ochrony bryły korzeniowej przed przesuszeniem.

W związku z tym, że na dz. 19/41 zlokalizowany jest zbiornik wodny, należy zabezpieczyć wykopy w porze nocnej i w dni nieprowadzenia 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 łęgowych 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.

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

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: Rozoga” kod:PLRW2000112652999, która jest monitorowaną częścią wód, jej status określono jako naturalną 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 góorskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Znajduje się także poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami przylegającymi do jezior.

Według karty informacyjnej przedsięwzięcia realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działce, 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 2025 r., poz. 960). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) udokumentowanego Olsztyn główny (Nr 213), nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

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

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględnieniu łącznych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności rodzaju, charakteru, usytuowania projektowanej inwestycji oraz skali możliwego jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na ***Budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, 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

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

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 17/1 i 19/41 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 1,3081 ha.

Inwestor uzyskał wcześniej warunki zabudowy na teren, który obecnie stanowią działki nr 19/22, 19/27, 19/29, 19/30, 19/31, 19/32, 19/33, 19/34, 19/35, 19/36, 19/37, 19/38, 19/39, 19/40, 19/43, 19/44, 19/45, 19/46, 19/47, 19/48, 19/49, 19/50, 19/51, 19/52 i 19/53 w obrębie geodezyjnym Olszyny, gmina Szczytno. Mając na uwadze zapisy art. 3 ust. 2 pkt 3 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.) należy uznać, że jest to przedsięwzięcie łączone.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej. 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, natomiast powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 135 m². Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 50%.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze zostaną wykonane 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, blachodachówka lub blacha na rąbek). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). 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.