

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 Inwestora - [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno**

po otrzymaniu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, znak: WOŚ.4220.73.2025.AW.2, z dnia 31.03.2025r. (data wpływu do urzędu – 31.03.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie, znak: ZNS.9022.3.17.2025, z dnia 28.02.2025 r. (data wpływu do urzędu – 28.02.2025 r.),
- PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Ostrołęce, znak: BI.ZZŚ.5.4901.55.2025.JT, z dnia 21.02.2025r. (data wpływu do urzędu – 21.02.2025 r.),

Orzekam

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno**.
2. *Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wskazuję na konieczność podjęcia następujących działań:*
 1. *podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;*
 2. *miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;*
 3. *teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;*
 4. *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;*
 5. *tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;*
 6. *materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;*

7. teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
8. 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;
9. odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;
10. na etapie eksploatacji pobór wody z sieci wodociągowej lub tymczasowo z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;
11. w przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
12. ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, lub w miarę możliwości podłączyć do kanalizacji sanitarnej;
13. zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepelnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;
14. 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 06.02.2025r. na wniosek Inwestora - [REDAKTOWANO] zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno.**

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

W związku z powyższym Inwestor - [REDAKTOWANO] wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Szczytno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy ooś, Wójt Gminy Szczytno, w dniu 13.02.2025 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.

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 13.02.2025 r. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Inwestora - [REDAKTOWANE], zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno**.

Zastępca dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce, pismem z dnia 21.02.2025r. (data wpływu do Urzędu 21.02.2025r.), znak BI.ZZŚ.5.4901.55.2025.JT nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno**.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, wezwaniem z dnia 26.02.2025r., znak: WOOŚ.4220.73.2025.AW.1 (data wpływu do tutejszego Urzędu 27.02.2025 r.) wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Stosownego uzupełnienia Inwestor dokonał w dniu 13.03.2025r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, w piśmie z dnia 28.02.2025r., znak: ZNS.9022.3.17.2025 (data wpływu to tutejszego Urzędu 28.02.2025 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 31.03.2025r., znak: WOOŚ.4220.73.2025.AW.2 (data wpływu do tutejszego Urzędu 31.03.2025r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno** nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 04.04.2025 r., na podstawie art. 10 § 1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 572), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Szczytno poinformował strony postępowania, że zostały zebrane wszystkie wystarczające materiały dowodowe przed wydaniem decyzji administracyjnej w prowadzonym na wniosek Inwestora [REDAKTOWANE]

██████ postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, 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 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, 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.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Trelkowo, w gminie Szczytno, w powiecie szczecińskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 2,9191 ha. Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie: gruntów rolnych, pojedynczych budynków mieszkalnych, od strony północnej teren bezpośrednio przylega do drogi powiatowej Nr 1500N. Działka przeznaczona pod planowaną zabudowę mieszkaniową pokryta jest gruntami sklasyfikowanymi jako: ŁV, RIVa, RIVb, RV, PsIV, W.

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. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 80 do 200 m², liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,5 m. Przewiduje się, że powierzchnia przekształcona każdej nowo wydzielonej działki wyniesie maksymalnie 40%, w tym: planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 250 m² oraz powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 350 m². Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 40%.

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. 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.

Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się za pośrednictwem drogi powiatowej Nr 1500N – działki nr 324/7 i 56 obręb Trelkowo, oraz projektowaną drogą wewnętrzną. Projektowana droga wewnętrzna będzie obsługiwała wyłącznie tereny wydzielonych działek budowlanych.

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.

W trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwozlewowowe. 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 powstawanie 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. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu. Na etapie realizacji emisja gazów cieplarnianych do powietrza będzie miała miejsce w związku ze spalaniem paliw w silnikach

spalinowych sprzętu budowlanego. Emisja ta będzie jednak krótkotrwała, zależna od rodzaju i częstotliwości wykorzystania sprzętu przy budowie. Na etapie użytkowania natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej. Na etapie użytkowania przedsięwzięcia ogrzewanie obiektów oparte będzie o ekologiczne rozwiązania. Zabudowa wykonana zostanie zgodnie z założeniami norm decydujących o wysokiej termoizolacji budynków i niskim zapotrzebowaniu na energię cieplną. Nie przewiduje się zatem znacznego oddziaływania emisyjnego ze źródeł grzewczych zainstalowanych w budynkach, które wpłynie na kumulację zanieczyszczeń poza granicami inwestycji. Źródło wody – docelowo z sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci źródłem zaopatrzenia w wodę będą indywidualne ujęcia własne wody o głębokości do 30 metrów i średniorocznej dobowej wydajności nieprzekraczającej 5 m³. Jeżeli okaże się, że analiza parametrów hydrogeologicznych wymagała będzie realizacji większej studni, zostaną uzyskane wszelkie pozwolenia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000 oraz poza innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), a także poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Najbliżej zlokalizowane obszary Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 3 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.

Na terenie inwestycji planuje się wycinkę drzew gatunku sosna zwyczajna w miejscach usytuowania planowanej zabudowy oraz przebiegu drogi wewnętrznej. Przewiduje się, że maksymalna ilość usuniętych drzew wyniesie 57 sztuk. Drzewa, które nie podlegają wycince 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.

Dodatkowo, zostaną zabezpieczone 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 łągowych i ujściach rzek, obszarach przylegających do jezior,

w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach 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.

Budynki mieszkalne i gospodarcze, które powstaną na terenie inwestycji będą wkomponowane w krajobraz, nawiązując do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na danym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki. Nowa zabudowa i infrastruktura będą kształtowane z zachowaniem tradycyjnej struktury wewnętrznej jednostek osadniczych i ich związków z przestrzenią. Zastosowane materiały wykończeniowe będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień, tynki mineralne.

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: „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.

Według Planu stan ilościowy i stan chemiczny jednolitej części wód podziemnych PLGW200050 został oceniony jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Znajduje się także poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami przylegającymi do jezior.

Według karty informacyjnej przedsięwzięcia 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 2024 r., poz. 1087ze zm.). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji 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.) tj. Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

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

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.

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 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo, gmina Szczytno***, nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

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

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

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

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

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

OTRZYMUJA

2. aa.

DO WIADOMOŚCI:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Trelkowo, w gminie Szczytno, w powiecie szczecińskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Planowana inwestycja będzie w całości usytuowana na terenie działki nr 324/8 w obrębie geodezyjnym Trelkowo. gmina Szczytno. Powierzchnia objęta wnioskiem wynosi 2,9191 ha.

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 200 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 40%, w tym:

- planowana powierzchnia utwardzonych podjazdów wyniesie około 250 m²;
- powierzchnia szaty roślinnej do usunięcia wyniesie około 350 m².

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 40%.

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).

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;
- 4) Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m. in. nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.