

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 i 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), 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 Pana Jerzego Jasińskiego i Pana Wojciecha Krzętowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działkach oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tych działek,

ORZEKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działkach oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tych działek.
2. Określić następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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) podczas realizacji przedsięwzięcia należy dostosować planowane obiekty przedsięwzięcia do istniejących warunków gruntowo-wodnych, a wszelkie prace powinny być wykonywane w sposób nie powodujący naruszenia środowiska wodno-gruntowego;
 - b) na etapie budowy bazę sprzętu wyposażać w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu (np. poprzez zastosowanie geomembrany), a także odpowiednio zorganizować zaplecze socjalne;
 - c) zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac; należy wydzielić na placu budowy oraz w miejscu wykonywania robót

budowlanych miejsca postojowe sprzętu budowlanego oraz awaryjnych napraw sprzętu w sposób gwarantujący ochronę środowiska gruntowo – wodnego;

- d) wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego systematycznie w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw; podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn, miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy wyścielać materiałami izolacyjnymi, a miejsce do parkowania maszyn budowlanych powinno znajdować się na terenie utwardzonym;
- e) utrzymywać porządek na terenie budowy i jego zaplecza;
- f) teren budowy wyposażać w substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń;
- g) w przypadku wycieku olejów ze sprzętu budowlanego i transportowego, należy natychmiast zneutralizować zanieczyszczoną powierzchnię ziemi, czy też wody, poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a następnie zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- h) należy przeprowadzać stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii;
- i) zabrania się przechowywania na terenie prac realizacyjnych paliw oraz innych substancji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego,
- j) zabrania się wylewania olejów oraz innych substancji niebezpiecznych do gruntu;
- k) należy zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tymi minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem, nie powodując utrudnień komunikacyjnych oraz zapewniając ich sprawny odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia, w celu odzysku lub unieszkodliwiania; należy zabezpieczyć miejsca magazynowania odpadów podczas fazy realizacji przed wpływem czynników atmosferycznych (przed rozwiewaniem, rozmywaniem); w przypadku odpadów niebezpiecznych należy je składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażać je w posadzkę szczelną i chemoodporną;
- l) w przypadku zamiaru realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków należy sporządzić opinię geotechniczną w celu ustalenia głębokości występowania właściwego zwierciadła wody gruntowej (ustabilizowanego); w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych lub niekorzystnych warunków geologicznych (grunty nieprzepuszczalne), jak również w przypadku

- skumulowania planowanych oczyszczalni z eksploatacją innych przydomowych oczyszczalni należy odstąpić od jej budowy i zrealizować zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe;
- m) planowane przedsięwzięcie zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty;
- n) wykopy podczas budowy należy prowadzić ze szczególną starannością, aby nie dopuścić do ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.
3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.
4. Lokalizację przedsięwzięcia wskazano w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji, który stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 lutego 2022 r. Pan Jerzy Jasiński i Pan Wojciech Krzętowski wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działkach oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tych działek. Do wniosku dołączono dokumenty wymagane zgodnie z art. 74 ust. 1 i ust. 1a 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, zwanej dalej ustawą ooś.

Z przedłożonych przez Inwestora dokumentów wynika, że zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej 0,5 ha na obszarach 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.

Zgodnie z rozporządzeniem o którym wyżej mowa, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie znajduje się na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków – Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 oraz na terenie obszaru ochrony siedlisk – Trzebiatowsko-Kołołbrzeski

Pas Nadmorski PLH320017. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, do zawiadamiania stron zastosowanie miał art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Pismami z dnia 11 marca 2021 r. znak: GNRiOŚ.6220.4.2022, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w ramach prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 21 marca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.4.2022 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działkach oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tych działek. Jednocześnie poinformowano strony, że mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego poprzez możliwość przeglądania akt sprawy oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań i wniosków. Poinformowano również strony postępowania, że zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia, w ramach prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 22 marca do 5 kwietnia 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 6 kwietnia 2022 r.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 21 kwietnia 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.4.2022 zawiadomiono strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działkach oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tych działek, w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Jednocześnie poinformowano strony, że w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 22 marca 2022 r. znak: ZNS.9022.2.1.17.2022, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni Gryficach, zgodnie z pismem z dnia 22 marca 2022 r. znak SZ.ZZŚ.1.4360.53.2022.AŚ (data wpływu: 24 marca 2022 r.), wyraziło opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2022 r. znak: WONS-OŚ.4220.108.2022.KW (data wpływu: 7 kwietnia 2022 r.), wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 22 kwietnia do 6 maja 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 7 maja 2021 r. W terminie 7 dni od dnia, kiedy zawiadomienie zostało dokonane, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski od stron postępowania dotyczące realizacji inwestycji.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji Burmistrz Trzebiatowa wziął pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach oraz opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach. Ponadto w punkcie 2 orzeczenia decyzji Burmistrz Trzebiatowa określił istotne warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko wodno-gruntowe określone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach oraz istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Jednocześnie uwzględnił łącznie wszystkie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w tym w szczególności rodzaj przedsięwzięcia, jego usytuowanie, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w art. 63 ust. 1 oraz w art. 62 ust. 1 ustawy ooś.

Z analizy uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wynika, że realizacja omawianego przedsięwzięcia – przy zachowaniu określonych w niniejszej decyzji warunków – nie spowoduje zniszczenia, czy też fragmentacji siedlisk przyrodniczych, a rodzaj, skala i zasięg przedsięwzięcia wskazują na to, że zarówno realizacja przedsięwzięcia, jak i późniejsze funkcjonowanie nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Oddziaływanie nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego, a także nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie

przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym przyrodnicze, wobec tego uznano, że planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze, postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w związku z tym obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla tego przedsięwzięcia, jednakże wskazano w punkcie 2 sentencji niniejszej decyzji istotne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś.

Przy ocenie wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach kierował się kryteriami wyszczególnionymi w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględniając łącznie następujące uwarunkowania, które przesądziły o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

1. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zabudowy mieszkalnej, w tym budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wypoczynkowo-rekreacyjnych wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi oraz instalacją wodociągową na terenie działek oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka. Działka oznaczona numerem geod. 72/7 o powierzchni 0,5972 ha stanowi grunty orne klas bonitacyjnych PsIV i LV, natomiast działka oznaczona numerem geod. 72/8 o powierzchni 0,5973 ha stanowi grunty orne klas bonitacyjnych PsIV. W ramach zamierzenia zaplanowano podział geodezyjny ww. działek na łącznie 7 nieruchomości, które zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Według wstępnego projektu podziału nieruchomości, działkę oznaczoną numerem geod. 72/7 planuje się podzielić na 3 działki o powierzchni od 1755 m² do 2400 m², natomiast działkę oznaczoną numerem geod. 72/8 planuje się podzielić na 4 działki o powierzchni od 1420 m² do 1588 m². Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację 7 budynków mieszkalnych na działkach powstałych po podziale geodezyjnym, o powierzchni zabudowy ok. 20% powierzchni każdej działki. Przewidziane do realizacji budynki mieszkalne to obiekty parterowe, niepodpiwniczone z poddaszem użytkowym (dwukondygnacyjne), z dachem drewnianym dwuspadowym (lub o geometrii dachu ustalonej w drodze decyzji o warunkach zabudowy). Zakłada się realizację budynków w technologii tradycyjnej murowanej, posadowionych na fundamentach tradycyjnych – żelbetowych ławach fundamentowych. Obiekty, o których wyżej mowa, planuje się wyposażyć w kotły na paliwa stałe (zasilane ekologicznymi nośnikami energii), pompy ciepła lub piece elektryczne wspomagane OZE (mikroinstalacją fotowoltaiczną), które będą zarówno źródłem centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej w tych obiektach. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej będą również mogły być zastosowane zasobnikowe podgrzewacze ciepłej wody, połączone będą z instalacją grzewczą.

Wjazd na wydzielone działki będzie realizowany z drogi dojazdowej publicznej, obecnie gruntowej, oznaczonej numerem geod. 61. Z działek drogowych poprowadzona zostanie sieć energetyczna do działek inwestycyjnych i wykonane zostaną przyłącza kablowe z ustawioną skrzynką ZK przy granicy każdej działki. Infrastruktura techniczna, w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zlokalizowana będzie w granicach każdej działki inwestycyjnej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z planowanych budynków odbywać się będzie do zaprojektowanych zbiorników bezodpływowych lub ewentualnie do przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³/dobę (jeśli z opinii hydrologicznej będzie wynikała taka możliwość). W związku z brakiem kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z projektowanych budynków odbywać się będzie systemem rynien i rur spustowych po terenie działek inwestycyjnych w sposób chłonny lub wody te będą retencjonowane w zbiornikach w granicach poszczególnych nieruchomości. Tereny przeznaczone do utwardzenia (dojazd, dojście do budynku, miejsce postojowe) planuje się wykonać z kostki typu POLBRUK lub ażurowej kostki betonowej. Alternatywnie powierzchnie te będą mogły zostać wykonane z ekosiatki, która również umożliwia powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię działki. Ponadto miejsca postojowe będą mogły zostać wykonane z kraty trawnikowej ażurowej (geosystem). Atutem tych rozwiązań jest możliwość różnego wypełnienia takiej nawierzchni; wśród najpopularniejszych opcji jest kruszywo. Na terenie każdej z działek powstałych po podziale geodezyjnym planuje się wykonać po 2 miejsca postojowe. Ponadto zorganizowane zostanie miejsce na pojemniki do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa). Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebiatów.

Zakłada się, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie ok. 30% powierzchni każdej działki inwestycyjnej powstałej po podziale geodezyjnym (łącznie ok. 0,3583 ha), przy czym powierzchnia zabudowy planowanymi obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 20% (ok. 0,2389 ha), natomiast powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu wykonania dojazdów i utwardzeń terenu wyniesie ok. 10% (0,1194 ha). Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na poziomie ok. 70% (ok. 0,83615 ha).

2. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Na obszarze, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia występują w sąsiedztwie zrealizowane obiekty w zabudowie mieszkaniowej, natomiast poza planowanym przedsięwzięciem realizowane

mogą być jedynie podobne inwestycje w obszarze zwartej zabudowy Włodarki. Planowana do zrealizowania zabudowa nie będzie prowadzić do istotnego skumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami z uwagi na lokalny oraz bardzo ograniczony zasięg i czas trwania inwestycji. Nie jest jednak możliwe określenie terminu rozpoczęcia realizacji innych inwestycji w tym obszarze. Przewidywane oddziaływania związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały zasięg wyłącznie lokalny i ograniczony do najbliższego otoczenia inwestycji. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływań realizowanego przedsięwzięcia, obszar jego oddziaływania na etapie eksploatacji zamknie się w granicach terenu wydzielonych geodezyjnie działek, wobec czego nie ma możliwości wystąpienia oddziaływania skumulowanego.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powiązane z innymi, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięciami realizowanymi i zrealizowanymi, gdyż w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obecnie realizowane lub zrealizowane przedsięwzięcia, dla których wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Wobec powyższego, na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania, nie wystąpi znaczące, długotrwałe skumulowanie oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

3. różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi.

W trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji, w celu wykonania przy każdym budynku dojść i dojazdów oraz utwardzeń, a także instalacji zewnętrznych (wodociągowej i kanalizacyjnej), konieczne będzie zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi z humusem oraz wykonanie punktowych wykopów. Podczas prowadzonych prac ziemnych (wykopów pod fundamenty, utwardzenia terenu, wykonania instalacji zewnętrznych) warstwa wydobywanego gruntu oraz zdjęta wierzchnia warstwa gleby w miejscach prowadzonych robót ziemnych zostanie zabezpieczona do późniejszego wykorzystania w obrębie przedsięwzięcia. Warstwy gruntu wydobywane podczas wykonywania wykopów pod zbiorniki bezodpływowe lub osadniki ścieków oraz wykopy wąskoprzestrzenne związane z realizacją inwestycji liniowych – sieci, będą składowane na brzegach wykopów i zostaną wykorzystane zarówno do zakrycia położonych linii kablowych i rurociągów oraz przyłączy, jak i niwelacji terenu na obszarze inwestycji, a teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

Podczas realizacji przedsięwzięcia woda zużywana będzie na cele socjalno-bytowe pracowników oraz w bardzo nieznacznych ilościach na cele budowlane (dla budynków wykonywanych w technologii tradycyjnej murowanej). Łączne zapotrzebowanie (dla realizacji wszystkich 7 budynków mieszkalnych) na wodę na cele socjalne pracowników szacuje się na ok. 2,10 m³/d (przy założeniu zużycia ok. 60 l/d przy zatrudnieniu 5 pracowników dla jednego budynku mieszkalnego). Zaopatrzenie w wodę w fazie budowy inwestycji realizowane będzie poprzez dostawy wody butelkowanej do spożycia oraz wody do celów sanitarnych w sanitariatach typu TOI-TOI. Do przeprowadzenia prób szczelności sieci i instalacji, w tym zbiorników bezodpływowych, użyta będzie woda z sieci wodociągowej, która obecnie jest na etapie realizacji. Woda z przeprowadzonych

prób szczelności zostanie odprowadzona do gruntu w granicach terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Ilość zużytej wody będzie odpowiadała pojemności zainstalowanych instalacji, w przypadku zbiorników bezodpływowych ilość zużytej wody będzie odpowiadała ich pojemności (zakładana pojemność zbiorników - 10 m³ na jeden budynek mieszkalny). Jeśli w procesie budowy zajdzie konieczność np. zraszania placu budowy w celu ograniczenia pylenia lub wykonania niewielkich ilości zapraw do murowania, to woda do tych celów pobierana będzie z sieci wodociągowej w ilości szacowanej ok. 1 – 2 m³/m-c/1 budynek mieszkalny. W fazie eksploatacji woda pobierana będzie do celów socjalno-bytowych mieszkańców domów z sieci wodociągowej. Szacowane zużycie wody dla wszystkich obiektów na etapie eksploatacji, przy założeniu, że w jednym budynku będą mieszkali 4 osoby, wyniesie ok. 2,240 dm³/dobę.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia (na etapie realizacji i eksploatacji) na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy, ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

4. emisji i występowania innych uciążliwości.

Planowane przedsięwzięcie wiązać się będzie z wykonaniem wykopów pod fundamenty, prac murarskich oraz montażowych. Prace związane z realizacją inwestycji wykonywane będą ręcznie oraz przy użyciu standardowego sprzętu mechanicznego m. in. za pomocą dźwigów, podnośników, wiertarek, szlifierek. W związku z powyższym projektowane przedsięwzięcie, na etapie realizacji, będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia w sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem, jednak powyższe oddziaływanie będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na jakość powietrza. Ponadto inwestor zobowiązał się do przykrywania skrzyń ładunkowych transportujących materiały, stosowania wyłącznie sprawnego sprzętu, minimalizowania czasu pracy silników na najwyższych obrotach, ograniczenia prędkości poruszających się samochodów po placu budowy czy zraszania wodą placu budowy (zależnie od potrzeb). Dzięki zastosowaniu powyższych rozwiązań, oddziaływanie w powyższym zakresie zostanie ograniczone do niezbędnego minimum.

Zgodnie z przedłożoną przez Inwestora dokumentacją, na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów osobowych na terenie inwestycyjnym oraz emisja pochodząca z kotłów dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Niemniej jednak oddziaływania te będą miały charakter marginalny i nie wpłyną w znaczący sposób na jakość powietrza. Biorąc pod uwagę przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza w czasie eksploatacji przedsięwzięcia wynikające z użytkowania budynków, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie również miała znaczącego negatywnego wpływu na klimat.

Realizacja przedsięwzięcia, z uwagi na zakres prac przewidzianych do wykonania, nie będzie wywierać długotrwałego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. W trakcie prac budowlanych wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą sprzętu i przejazdami pojazdów transportowych. Jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, które ustanie po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia. Ponadto, zgodnie z założeniem przedstawionym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, prace ograniczone będą do niezbędnego minimum oraz wykonywane będą przy użyciu sprzętu o najmniejszej uciążliwości akustycznej. Ponadto, prace budowlane powodujące wysoki poziom dźwięku prowadzone będą tylko w porze dziennej tj. między godziną 6.00 a godziną 22.00.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu pochodzącą wyłącznie z ruchu pojazdów na terenie inwestycyjnym. Niemniej jednak, jak wskazano w przedłożonej dokumentacji, nie będzie to oddziaływanie znaczące, mogące wpłynąć na klimat akustyczny. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w odległości ok. 80 m na północ od granic terenu inwestycyjnego. W związku z powyższym na etapie eksploatacji inwestycja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wytwarzane będą ścieki bytowe, które będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych (toi toi). Odbiór ścieków będzie wykonywany przez uprawnione firmy. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe podczas etapu realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do gruntu w sposób naturalny poprzez infiltrację. Na etapie eksploatacji wody odprowadzane będą do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie będą wykorzystywane do podlewania. Zgodnie z dokumentacją przedłożoną przez Inwestora zaplecze budowy zostanie zorganizowany w sposób minimalizujący powierzchnię przeznaczoną do magazynowania odpadów. Ponadto zostanie zachowany reżim technologiczny, a prace technologiczne prowadzone będą z należytą dbałością. Realizacji inwestycji nie będzie wiązać się z prowadzeniem prac odwodnieniowych. W związku z powyższym etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie wiązał się z zagrożeniem dla środowiska gruntowo-wodnego. Na terenie przedsięwzięcia, podczas realizacji inwestycji powstawać będą m. in. odpady z betonu, gruz ceglany, zmieszane odpady z betonu, tworzywa sztuczne, materiały izolacyjne, które tymczasowo magazynowane będą na terenie budowy, a następnie będą przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami.

5. ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Ze względu na możliwość stosowania w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem ropopochodnym, należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem

niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom do prac będzie wykorzystywany w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzane będą kontrole ich stanu oraz zabezpieczone zostaną materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Nie przewiduje się, aby funkcjonowanie inwestycji miało znaczący wpływ na ogólną wielkość emisji gazów cieplarnianych, a tym samym na zmiany klimatu.

6. przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zostaną wytworzone odpady zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) tj.: 17 02 03 – tworzywa sztuczne w ilości 0,4 Mg, 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 0,4 Mg, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 0,4 Mg, 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 12,5 Mg, 15 01 10* – opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (puszki po farbach) w ilości 0,25 Mg, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 0,25 Mg. W celu bezpiecznego dla środowiska postępowania z wytworzonymi odpadami, będą one gromadzone selektywnie w wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu na terenie zaplecza budowy, utwardzonym płytami betonowymi (wiata magazynowa). Odpady niebezpieczne powstające podczas budowy (puszki po farbach) będą gromadzone w szczelnych pojemnikach. Wszystkie odpady z fazy realizacji inwestycji będą zagospodarowane przez Wykonawcę w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska.

Nie przewiduje się w trakcie wykonywania inwestycji przeprowadzania prac rozbiórkowych. Nie jest również przewidywana i zakładana likwidacja inwestycji. Wykonywanie prac rozbiórkowych może nastąpić jedynie w trakcie remontu lub przebudowy obiektów, co nie jest zakładane w najbliższej przyszłości. Gdyby zaszła taka konieczność, to przewiduje się, że będą wytwarzane podobne rodzaje i ilości odpadów jak w trakcie budowy tj.: 17 02 03 – tworzywa sztuczne w ilości 0,4 Mg, 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 0,55 Mg, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 0,55 Mg, 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 75,0 Mg, 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (puszki po farbach) w ilości 0,4 Mg, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 0,35 Mg. Podczas ewentualnych prac rozbiórkowych (mających miejsce jedynie z chwilą likwidacji, czego się nie zakłada i nie przewiduje) według katalogu odpadów powstawać będzie przede wszystkim gruz w postaci odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, który zaklasyfikowany jest jako:

- 17 01 01 - gruz betonowy lub
- 17 01 02 - gruz ceglany oraz

- 17 01 07 - zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, opadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, nie zawierające substancji niebezpiecznych.

Biorąc pod uwagę przewidywane rodzaje i ilości odpadów, które mogą zostać wytworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia, rozwiązania zabezpieczające środowisko oraz działania minimalizujące, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi.

7. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

Ze względu na rodzaj projektowanego przedsięwzięcia i zakres prac z nim związanych uznaje się, że emisja z przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Uciążliwości dla ludzi związane z budową będą krótkotrwałe i o bardzo ograniczonym zasięgu, w związku z tym nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców przyległych nieruchomości. W ocenie organu, opartej na informacjach zawartych w załączonej do wniosku karcie informacyjnej przedsięwzięcia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie powodowała ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza, czy emisji odpadów i ścieków do środowiska, wobec czego nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

1. obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.

Na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary wodno-błotne. Od strony zachodniej, w odległości ok. 1,5 km, znajduje się rzeka Rega. W bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogącym podlegać jej oddziaływaniu nie występują inne ciekі wodne.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego (linia brzegowa Bałtyku oddalona jest o ok. 4,4 km od północnej granicy terenu inwestycji).

3. obszary górskie lub leśne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami leśnymi i górkimi.

4. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefą ochronną ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

5. obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 31 marca 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1657, zm. z 2018 r., poz. 1442) oraz w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 29 kwietnia 2014 r. ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1926, zm. z 2017 r., poz. 2741). Przedmiotami ochrony w granicach obszaru Wybrzeże Trzebiatowskie są następujące gatunki ptaków: kania ruda, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, kulik wielki, rybitwa rzeczna, uszatka błotna, zimorodek, podróżniczek, jarzębatka, gąsiorek, gęś zbożowa, gęś białoczelna, gęgawa, ohar, krakwa, śmieszka, słowik szary, dziwonia zwyczajna. Z dokumentacji do planu zadań ochronnych dla powyższego obszaru Natura 2000 wynika, że na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków będących przedmiotami ochrony ww. obszaru. Natomiast przedmiotami ochrony w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 są następujące siedliska przyrodnicze: Estuaria 1130, Laguny przybrzeżne 1150, Kidzina na brzegu morskim 1210, Klify na wybrzeżu Bałtyku 1230, Solniska nadmorskie 1330, Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych 2110, Nadmorskie wydmy białe 2120, Nadmorskie wydmy szare 2130, Nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika 2160, Nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piskowej 2170, Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich 2180, Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi 2330, Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* 3150, Wilgotne wrzosowiska z wrzosem bagiennym 4010, Suche wrzosowiska 4030, Ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne 6430, Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji 7120, Żyzne buczyny 9130, Grąd subatlantcki 9160, Bory i lasy bagienne 91D0, Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe 91E0, oraz gatunki: Minóg rzeczny 1099, Selery (Pęcyna) błotne 1614. Zgodnie z planem zadań ochronnych, na działkach inwestycyjnych oraz w ich sąsiedztwie nie stwierdzono występowania siedlisk będących przedmiotami ochrony ww. obszaru. Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz brak ingerencji w przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie, nie będzie miała na nie znaczącego negatywnego wpływu.

6. obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Ponadto, planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym). Nie przewiduje się możliwości

przekroczenia standardów jakości środowiska w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Na podstawie przedłożonych informacji dotyczących rodzaju i wielkości emisji uznaje się, że projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

7. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ochroną konserwatorską. Ponadto na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

8. gęstość zaludnienia.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w 2019 r. teren gminy Trzebiatów zamieszkiwało 16 137 osób, co daje 71 osób na 1 km². Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 80 m północ od granic terenu inwestycyjnego.

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 11 km od jeziora Resko Przymorskie, które pozostaje poza zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie przedmiotowej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

11. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Rega od Mołstowej do zgniłej Regi o kodzie RW60001942993 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW60008.

JCWP Rega od Mołstowej do zgniłej Regi to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz utrzymanie dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na rok 2021 z uwagi na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych w raz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

Natomiast JCWPd, o której wyżej mowa, charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód tej JCWPd.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także w strefie szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym).

Biorąc pod uwagę sposób prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej, a także proponowane rozwiązania w zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego w trakcie eksploatacji inwestycji, Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach stwierdził, że przedmiotowa inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu biologicznego, chemicznego wód powierzchniowych.

Zarząd Zlewni w Gryficach nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1967).

III. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt I i II oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wynikające z:

1. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać.

Oddziaływania związane z fazą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny, krótkotrwały, odwracalny i ustąpią po zakończeniu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji, zasięg jej oddziaływania będzie ograniczony do terenu objętego wnioskiem i ewentualnie do działek sąsiadujących z terenem przedsięwzięcia. W fazie realizacji projektowanej inwestycji mogą wystąpić uciążliwości dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie miejsca realizacji planowanych prac budowlanych, jednakże ustąpią one wraz z zakończeniem robót budowlanych. W oparciu o wyniki analizy oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji na poszczególne komponenty środowiska stwierdzono, że nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Przedsięwzięcie nie powinno także spowodować nadmiernej eksploatacji i niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych.

2. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w odległości ok. 100 km od granicy polsko-niemieckiej, co wyklucza możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji. Oddziaływanie inwestycji będzie miało charakter lokalny, odnoszący się wyłącznie do terenu inwestycji. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia potencjalnego znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko i przeprowadzania postępowania w tym zakresie.

3. charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje zmiany w naturalnym układzie przypowierzchniowych warstw geologicznych jedynie na terenie lokalizacji poszczególnych budynków mieszkalnych. Zmiany te będą miały charakter lokalny, o bardzo ograniczonym zakresie (jedynie po obrysie budynku), ale będą nieodwracalne. Wielkość tych przekształceń będzie również uzależniona od pory roku i czasu wykonywania czynności budowlanych. Najmniejsze zmiany wystąpią w okresie zimowym, gdy wierzchnia warstwa gruntu będzie zmrożona a szata roślinna wstrzyma wegetację. Prace budowlane, prowadzenie prac ziemnych, ruch samochodów oraz wydeptywanie powodować będą zniszczenia warstwy glebowej i szaty roślinnej, co przyczyni się do uruchomienia erozji wietrznej i lokalnego, okresowego wzrostu zanieczyszczeń pyłowych w powietrzu. Wzrost ten będzie krótkotrwały i nie będzie stanowił zagrożenia dla zdrowia ludzi. Utrata potencjału gleb na analizowanym obszarze będzie odwracalna. Realizacja prac spowoduje wyłączenie z użytkowania do ok. 30% powierzchni czynnej warstwy gleby w związku z koniecznością budowy poszczególnych budynków i utwardzenia terenu, jednak nie wpłynie to na strukturę gleby w tym obszarze.

Potencjalne zanieczyszczenie gruntu substancjami szkodliwymi (paliwa, oleje, płyny) w wyniku wycieków z maszyn budowlanych jest bardzo mało prawdopodobne, jeżeli wystąpi to będzie miało charakter małoobszarowy. Byłoby to oddziaływanie wyłącznie chwilowe, o bardzo małym stopniu powtarzalności i bardzo małym prawdopodobieństwie wystąpienia. Zdarzenia takie nie będą istotne dla jakości gleby, tym bardziej, że istnieje możliwość szybkiego podjęcia działań minimalizujących.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych wytwarzane będą odpady, których właściwe zagospodarowanie ograniczy wpływ etapu budowy na środowisko wodno-gruntowe.

Przy założeniu prawidłowego wykonania robót budowlano-montażowych w okresie eksploatacji inwestycji nie wystąpią negatywne oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe. Podczas normalnej eksploatacji nie wystąpi zagrożenie dla środowiska spowodowane nieszczelnościami sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy energetycznej. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady komunalne, które będą selektywnie składowane i przekazywane do odbioru uprawnionym podmiotom.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej, planowane przedsięwzięcie nie będzie miało bezpośredniego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze wód powierzchniowych i podziemnych i jego obecne walory oraz podłoże gruntowe. Ewentualna zmiana poziomu wód gruntowych na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter lokalny i krótkoterminowy i związana będzie z wykonywaniem prac ziemnych związanych z wykopami pod instalacje zewnętrzne, punktowe fundamenty z utwardzeniem terenu. W ujęciu średnio i długookresowym przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na poziom wód gruntowych. Oddziaływanie na elementy fizykochemiczne będzie oddziaływaniem krótkoterminowym.

Wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji związany będzie z typowym funkcjonowaniem placu budowy. Natężenie i zasięg występowania hałasu pochodzącego z ww. źródeł będzie miało ograniczony charakter nie kumulujący się w środowisku i ustanie w momencie zakończenia prac budowlanych. Ze względu na odległość najbliższych terenów chronionych nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na tereny chronione akustycznie. Podczas eksploatacji przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu do środowiska.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza spowodowana przez spalanie paliw podczas prac budowlanych w silnikach maszyn budowlanych, specjalistycznego sprzętu i pojazdów dowożących materiały budowlane. Ponadto wystąpi zapylenie spowodowane użyciem sprzętu budowlanego oraz wykonywaniem prac ziemnych. Emisja pyłu będzie głównym czynnikiem obniżającym jakość powietrza w rejonie inwestycji na etapie jej realizacji. Mając na uwadze, że inwestycja będzie prowadzona na niewielkim obszarze, a okres realizacji prac będzie stosunkowo krótki, łączna emisja pyłu nie będzie uciążliwa. Natomiast wyemitowana ilość spalin z silników pojazdów i maszyn pracujących na placu budowy, w porównaniu z emisją pyłową, będzie mniej znacząca. Funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie związane z ponadnormatywną emisją gazów i pyłów do powietrza.

4. prawdopodobieństwa oddziaływania.

Ocenia się, iż oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji będzie posiadało charakter lokalny i okresowy, a uciążliwości powstałe na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie będą źródłem znaczących ani ponadnormatywnych emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do środowiska oraz zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego.

Rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić w związku z jej realizacją i eksploatacją, a także usytuowanie planowanej inwestycji przesądziły o braku transgranicznego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na komponenty przyrodnicze.

5. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Zakładany czas trwania oddziaływania w fazie realizacji będzie obejmował jedynie czas budowy.

Jak wykazano powyżej, uciążliwości dla środowiska, które mogą pojawiać się w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji, nie będą powodować negatywnych skutków dla poszczególnych komponentów środowiska, a zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt.

W fazie realizacji możliwa będzie zwiększona emisja czynników takich jak: hałasu, spalin, wynikająca z technologii prowadzonych robót. Ww. oddziaływania będą miały charakter chwilowy i nie spowodują trwałych, ujemnych skutków w środowisku.

Skala przedsięwzięcia wskazuje, że zarówno jego realizacja, jak i eksploatacja nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania funkcjonującego przedsięwzięcia nie wystąpi także jakikolwiek wpływ transgraniczny. Realizacja i eksploatacja inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia wartości przyrodniczych obszaru, nie wpłynie negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

6. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

W obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obecnie realizowane lub zrealizowane przedsięwzięcia, dla których wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z tym na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie wystąpi znaczące, długotrwałe skumulowanie oddziaływań, ponieważ oddziaływania innych przedsięwzięć zarówno realizowanych jak i zrealizowanych mogłyby mieścić się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

Planowana do zrealizowania zabudowa nie będzie prowadzić do skumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami z uwagi na lokalny i bardzo ograniczony zasięg oraz krótki czas trwania realizacji inwestycji.

7. możliwości ograniczenia oddziaływania.

W celu ograniczenia możliwości oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w punkcie 2 sentencji niniejszej decyzji nałożono na Inwestora obowiązki, których realizacja ma na celu ochronę głównie ekosystemów przyrodniczych i środowiska gruntowo – wodnego.

Ponadto w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko na etapie realizacji inwestycji zostaną podjęte następujące działania:

- bieżąca kontrola stanu technicznego maszyn i środków transportu pracujących na placu budowy (eliminacja wycieków paliw i innych substancji);
- zachowanie reżimu technologicznego w czasie realizacji inwestycji;

- przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały będą magazynowane w wydzielonych do tego celu miejscach w sposób bezpieczny dla środowiska;
- zapewniony zostanie właściwy system wykonania wykopów budowlanych, zapewniający utrzymanie wykopów bez wody stojącej (zabezpieczenie wykopów, w tym ochrona przed zalewaniem wodą i zamarzaniem);
- wykopy prowadzone będą ze szczególną ostrożnością, aby nie dopuścić do ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi;
- w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów na terenie budowy, zastosowane zostaną odpowiednie środki zabezpieczające przedostanie się szkodliwych substancji do ziemi;
- ścieki sanitarne gromadzone będą w przenośnych toaletach TOI-TOI i odbierane przez specjalistyczną firmę;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki materiałowej;
- tymczasowe magazynowanie odpadów na terenie budowy w sposób selektywny w wyznaczonych do tego miejscach i w specjalnych pojemnikach;
- magazynowanie mniejszych odpadów w kontenerach dzierżawionych od przyszłych odbiorców;
- magazynowanie odpadów niebezpiecznych (jeśli takie wystąpią) w odrębnych zamykanych pojemnikach/kontenerach, ustawionych na utwardzonej i zadaszanej nawierzchni;
- oznakowanie miejsca magazynowania odpadów i zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich;
- przekazywanie odpadów do recyklingu lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom;
- transport odpadów z placu budowy do miejsc odzysku/unieszkodliwienia realizowany będzie przez podmioty posiadające zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności;
- transport odpadów niebezpiecznych powinien być realizowany przez podmiot posiadający zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych w zgodzie z przepisami o transporcie drogowym substancji niebezpiecznych, w tym europejskiej umowy ADR;
- wyłączanie urządzeń nie pracujących w danej chwili;
- minimalizowanie czasu pracy silników na najwyższych obrotach;
- wprowadzenie ograniczenia prędkości na placu budowy;
- zastosowanie najmniej uciążliwej technologii prowadzenia prac;
- prowadzenie prac powodujących wysoki poziom dźwięku tylko w porze dziennej, tj. między godziną 6.00 a godziną 22.00;
- używanie maszyn i urządzeń budowlanych o niskim poziomie emisji hałasu;
- zastosowanie odpowiedniego systemu organizacji pracy na placu budowy;
- zraszanie placu budowy wodą (w zależności od potrzeb);
- ostrożne ładowanie materiałów sypkich na samochody;
- przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie;

- prowadzenie prac budowlanych w taki sposób, aby nie zniszczyć roślinności znajdującej się poza terenem inwestycji;
- uwzględnienie ochrony gleb w trakcie prowadzenia robót ziemnych;
- zorganizowanie placu budowy oraz jego zaplecza z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac przeprowadzenie jego rekultywacji;
- podczas realizacji przedsięwzięcia nie zostaną naruszone powierzchnie gruntów poza terenem wyznaczonym do prowadzenia prac.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną podjęte następujące działania mające na celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko:

- ścieki sanitarne będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych regularnie opróżnianych przez wozy asenizacyjne lub będą odprowadzane i oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- wykonane zostaną szczelne systemy kanalizacji sanitarnej (rury kanalizacyjne, osadnik lub zbiornik ścieków);
- powstające na terenie poszczególnych nieruchomości odpady będą selektywnie magazynowane w przystosowanych do tego celu miejscach i odbierane przez uprawnione podmioty;
- odpady będą magazynowane w odpowiednio oznakowanych pojemnikach;
- odpady niebezpieczne będą oddzielnie składowane.

Kierując się usytuowaniem i uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, uznano, że nie należy ono do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Skala przedsięwzięcia wskazuje na to, że zarówno jego realizacja, jak i funkcjonowanie (eksploatacja) nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania funkcjonującego przedsięwzięcia nie wystąpi także jakiegokolwiek wpływ transgraniczny. Wykonanie przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz niniejszej decyzji zapewni, że w trakcie realizacji inwestycji nie zostaną naruszone wartości przyrodnicze obszaru, nie wpłynie ona negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, w tym na obszary Natura 2000, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

Po przeanalizowaniu zebranych dokumentów oraz po zbadaniu i uwzględnieniu łącznie uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tutejszy organ stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja nie wywrze znaczącego wpływu na środowisko poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza, emisję odpadów, hałasu i ścieków do środowiska. Uciążliwości dla środowiska, które mogą pojawiać się w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji, nie będą powodować negatywnych skutków dla

poszczególnych komponentów środowiska, a zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt.

Rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz brak ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić w związku z jego realizacją i eksploatacją, a także usytuowanie planowanej inwestycji w głębi kraju i lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia przesądziły o braku transgranicznego oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na komponenty przyrodnicze.

Na podstawie materiałów i dokumentów zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania, w szczególności na podstawie wniosku i załączonej do niego karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach uznano, że przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. W związku z tym postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ
TRZEBIATOWA**
Józef Domański

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy,
2. Strony postępowania - w drodze obwieszczenia,
3. a/a.

Do wiadomości otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekladzka 9, 72-300 Gryfice,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, ul. Nowy Świat 6, 72-300 Gryfice,
4. Starosta Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice.

Wniesiono opłatę skarbową w wys. 205,00 zł na podst. art. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) i Załącznika do ww. ustawy część I pkt 45.

Wyk. I. D.

OTRZYMAŁAM JU, 01.06.2022,

Jan Jędrzej
Hejciech Krętownski

Decyzja *GNR.03.6120.4.2022*
stała się ostateczna

w dniu *04.07.2022*

INSPEKTOR
ds. ochrony środowiska
Ilona Domanska

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zabudowy mieszkalnej, w tym budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wypoczynkowo-rekreacyjnych wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi oraz instalacją wodociągową na terenie działek oznaczonych numerami geod. 72/7 i 72/8 w obrębie ewidencyjnym Włodarka, które nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017 oraz w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010. Teren inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka oznaczona numerem geod. 72/7 o powierzchni 0,5972 ha stanowi grunty orne klas bonitacyjnych PsIV i LV, natomiast działka oznaczona numerem geod. 72/8 o powierzchni 0,5973 ha stanowi grunty orne klasy bonitacyjnej PsIV. Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest wykorzystywany do produkcji rolnej. W ramach zamierzenia zaplanowano podział geodezyjny ww. działek na łącznie 7 nieruchomości, które zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Według wstępnego projektu podziału nieruchomości, działkę oznaczoną numerem geod. 72/7 planuje się podzielić na 3 działek o powierzchni od 1755 m² do 2400 m², natomiast działkę oznaczoną numerem geod. 72/8 planuje się podzielić na 4 działki o powierzchni od 1420 m² do 1588 m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wykonać 7 budynków mieszkalnych parterowych, niepodpiwniczonych z poddaszem użytkowym, z dachem drewnianym dwuspadowym (lub o geometrii dachu ustalonej w drodze decyzji o warunkach zabudowy). Zakłada się realizację budynków w technologii tradycyjnej murowanej, posadowionych na fundamentach tradycyjnych – żelbetowych ławach fundamentowych. Obiekty, o których wyżej mowa, planuje się wyposażyć w kotły na paliwa stałe (zasilane ekologicznymi nośnikami energii), pompy ciepła lub piece elektryczne wspomagane OZE (mikroinstalacją fotowoltaiczną), które będą zarówno źródłem centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej w tych obiektach. Do przygotowania ciepłej wody użytkowej będą również mogły być zastosowane zasobnikowe podgrzewacze ciepłej wody, połączone będą z instalacją grzewczą.

Wjazd na działki będzie realizowany z drogi dojazdowej publicznej, obecnie gruntowej, oznaczonej numerem geod. 61. Dojścia i dojazdy planuje się wyłożyć kostką betonową typu POLBRUK lub kostką ażurową. Z działek drogowych poprowadzona zostanie sieć energetyczna do działek inwestycyjnych i wykonane zostaną przyłącza kablowe energetyczne z ustawioną skrzynką ZK przy granicy każdej działki. Infrastruktura techniczna, w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zlokalizowana będzie w granicach każdej działki inwestycyjnej. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z planowanych budynków odbywać się będzie do zaprojektowanych zbiorników bezodpływowych lub ewentualnie do przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³/dobę. W związku z brakiem kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych, wody opadowe z projektowanych budynków będą odprowadzane systemem rynien i rur

spustowych po terenie działek w sposób chłonny lub wody te będą retencjonowane w zbiornikach w granicach poszczególnych nieruchomości. Tereny przeznaczone do utwardzenia (dojazd, dojście do budynku, miejsce postojowe) planuje się wykonać z kostki typu POLBRUK lub ażurowej kostki betonowej. Alternatywnie powierzchnie te będą mogły zostać wykonane z ekosiatki, która również umożliwia powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię działki. Ponadto miejsca postojowe będą mogły zostać wykonane z kraty trawnikowej ażurowej (geosystem). W ramach realizacji inwestycji planuje się wykonać po 2 miejsca postojowe na każdej z wydzielonych działek. Możliwe jest również użycie do wykonania nawierzchni parkingu, dojazdu, dojścia, ścieżek itp. materiałów takich jak płyty ażurowe ECO, żwir, piasek kamień.

Na terenie każdej z działek powstałych po podziale geodezyjnym zorganizowane zostanie miejsce na pojemniki do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów stałych (altana śmietnikowa).

W wyniku realizacji przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie ok. 30% powierzchni każdej działki inwestycyjnej powstałej w wyniku podziału geodezyjnego (łącznie ok. 0,3583 ha), przy czym powierzchnia zabudowy planowanymi obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 20% każdej działki inwestycyjnej (łącznie ok. 0,2389 ha), natomiast powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu wykonania dojazdów i utwardzeń terenu wyniesie ok. 10 % (0,1194 ha). Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na poziomie ok. 70% (ok. 1,8555 ha).

Przedmiotowa inwestycja, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie będzie źródłem ponadnormatywnych obciążeń dla środowiska.

BURMISTRZ
TRZEBIATOWA
Józef Domański

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: gryficki

Jednostka ewidencyjna: Trzebiatów - obręb wiejski

Obręb ewidencyjny: Włodarka

PODGIK.6621.1:

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:5000

