

Znak sprawy: GNRIOS.6220.18.2022

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 ze zm.), 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 Pani Grażyny Kozickiej w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów, wraz z podziałem geodezyjnym tej działki,

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 działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów, wraz z podziałem geodezyjnym tej działki.
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) prace budowlane prowadzić w porze昼iennej tj. od godziny 6⁰⁰ do godziny 22⁰⁰, z ograniczeniem głośnych prac w godzinach wieczornych;
 - b) w przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac przygotowawczych (zdjęcie nakładu, wycinka drzew) w okresie lęgowym ptaków, do robót można przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem przyrodniczym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez zwierzęta potwierdzenia braku stanowisk lęgowych (maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac);
 - c) w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych w obrębie zadrzewień i zakrzewień i na pozostałym obszarze prowadzonych prac, należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących wobec gatunków podlegających ochronie;

- d) 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;
- e) zaplecze budowy należy 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;
- f) zaplecze budowy należy zaopatrzyć w przenośne zbiorniki wybieralne do gromadzenia ścieków bytowych, które będą wywożone przez uprawniony podmiot;
- g) wszelkie prace należy 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 na każdym etapie przedsięwzięcia 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;
- h) w fazie budowy, w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów, należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi; na terenie zaplecza powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń;
- i) zabrania się przechowywać 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 tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający 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 wyposażyć 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 należy zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty;
- n) wykopy podczas budowy należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie dopuścić do ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;
3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 maja 2022 r. Pani Grażyna Kozicka wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tej działki. 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działki oznaczonej numerem geod. 399/10 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, na terenie gminy Trzebiatów, która nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 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 niż 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. 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.

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

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Trzebiatowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tej działki.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 24 czerwca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.18.2022 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 działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów, wraz z podziałem geodezyjnym tej działki. 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, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Państwowego, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 27 czerwca do 11 lipca 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 12 lipca 2022 r.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 25 lipca 2022 r. znak: GNRiOŚ.6220.18.2022 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 działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki, gm. Trzebiatów wraz z podziałem geodezyjnym tej działki, w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Jednocześnie poinformowano strony, że:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 6 lipca 2022 r. znak: ZNS.9022.2.1.42.2022, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z pismem z dnia 4 lipca 2022 r. znak SZ.ZZŚ.1.4360.137.2022.AŚ (data wpływu: dnia 6 lipca 2022 r.), wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 11 lipca 2022 r. znak: WONS.4220.281.2022.PP (data wpływu: dnia 12 lipca 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 26 lipca do 9 sierpnia 2022 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 10 sierpnia 2022 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, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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 ustawy ooś, zgodnie z opiniami wyrażonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Przy ocenie wpływu planowanego 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 wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi oraz instalacją wodociągową na terenie działki oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki. Działka oznaczona numerem geod. 399/10 o powierzchni 0,9010 ha stanowi grunty orne klas RV i RIVa. W ramach zamierzenia zaplanowano podział geodezyjny ww. działki na 12 działek o powierzchni od ok. 500 m² do ok. 800 m². Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację 12 budynków mieszkalnych na działkach powstałych po podziale geodezyjnym. Powierzchnia zabudowy na każdej z działek będzie wynosiła ok. 20%. Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia zakłada się budowę 12 budynków mieszkalnych niepodpiwniczonych, o 2 kondygnacjach nadziemnych, w technologii tradycyjnej murowanej.

posadowionych na fundamentach tradycyjnych – żelbetowych ławach fundamentowych. Budynki będą przykryte dachami dwuspadowymi lub dachami wielospadowymi. 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, które połączone będą z instalacją grzewczą.

Wjazd na wydzielone działki będzie realizowany z drogi dojazdowej publicznej, obecnie gruntowej, oznaczonej numerem geod. 383 w obrębie ewidencyjnym Chelm Gryficki. 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. 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 umożliwi 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 oraz wysianie trawy. Możliwe jest również użycie do wykonania nawierzchni, parkingu, dojazdu, dojścia, ścieżek materiałów takich jak: płyty ażurowe ECO, żwir, piasek, kamień. Na terenie każdej z działek powstałych po podziale geodezyjnym planuje się wykonać po 2 miejsca postojowe oraz zorganizować 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 do ok. 30% powierzchni każdej działki inwestycyjnej powstałej po podziale geodezyjnym (łącznie ok. 0,2703 ha), przy czym powierzchnia zabudowy planowanymi obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 20% (ok. 0,1802 ha), natomiast powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu wykonania dojazdów i utwardzeń terenu wyniesie ok. 10% (ok. 0,0901 ha). Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na poziomie ok. 70% (ok. 0,6307 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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania 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 zabudowy Trzebiatowa. Planowana do zrealizowania zabudowa nie będzie prowadzić do istotnego kumulowania 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, studnie głębinowe oraz wykopów wąskoprzestrzennych związanych 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 12 budynków mieszkalnych) na wodę na cele socjalne pracowników szacuje się na ok. $2,16 \text{ m}^3/\text{d}$ (przy założeniu zużycia ok. 60 l/d przy zatrudnieniu 3 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. 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 m^3 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 ok. $1 - 2 \text{ m}^3/\text{m-c/1}$ 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 mieszkały 4 osoby, wyniesie ok. $3,84 \text{ dm}^3/\text{dobę}$.

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.

4. emisji i występowania innych uciążliwości.

Planowane przedsięwzięcie wiązać się będzie z wykonaniem wykopów pod fundamenty, prac murarskich oraz montażowych. W trakcie budowy projektowanych domów wykorzystywane będą środki transportu oraz maszyny budowlane spalające paliwo w silnikach spalinowych (benzyna lub olej napędowy). Będzie to emisja niezorganizowana, chwilowa, o niewielkim zasięgu, która ustanie po wykonaniu prac związanych z koniecznością użycia specjalistycznego sprzętu. Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia, na etapie jego realizacji, w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, urządzenia nie pracujące w danej chwili będą wyłączane, ograniczony zostanie do niezbędnego minimum czas pracy silników na najwyższych obrotach, na placu budowy obowiązywać będzie ograniczenie prędkości, plac budowy w razie potrzeby będzie zraszany, materiały sypkie będą ładowane na samochody oraz przykrywane plandekami na czas transportu, większość prac prowadzona będzie ręcznie. Na etapie eksploatacji projektowane budynki mieszkalne ogrzewane będą ekologicznymi nośnikami energii – biopaliwem (biomasa, pellet drzewny), pompami ciepła lub piecami elektrycznymi wspomagany OZE (instalacje fotowoltaiczne), które będą zarówno źródłem centralnego ogrzewania, jak i ciepłej wody użytkowej, co ograniczy emisję szkodliwych substancji do powietrza.

Realizacja przedsięwzięcia, z uwagi na zakres prac przewidzianych do wykonania, nie będzie wywierać długotrwałego negatywnego wpływu na klimat akustyczny. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą sprzętu i urządzeń budowlanych 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 budowlane powodujące wysoki poziom dźwięku będą prowadzone tylko w porze dziennej tj. między godziną 6⁰⁰ a godziną 22⁰⁰, a w razie potrzeby zastosowane zostaną przenośne ekrany akustyczne od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej w celu minimalizacji uciążliwości hałasowych. Prace budowlane wykonywane będą przy użyciu sprzętu o najmniejszej uciążliwości akustycznej. Dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U z 2014 r., poz. 112). Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ww. rozporządzeniem, należy zaliczyć do grupy „2”. Dla terenów należących do grupy „2” dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A powodowany przez źródła inne niż komunikacyjne wynosi odpowiednio 50dB w porze dnia, w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz 40 dB w porze nocy, w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, natomiast dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A powodowany przez drogi lub linie kolejowe, a także torowiska tramwajowe poza pasem drogowym, wynosi odpowiednio 61 dB w porze dnia, w przedziale czasu równym 8 godzinom. Działka inwestycyjna znajduje się na terenach chronionych akustycznie i zarówno ona, jak i pozostałe nieruchomości zlokalizowane są przy drodze eksploatowanej sporadycznie, stanowiącej dotąd drogę dojazdową do gruntów rolnych. Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji (niewielki obiekty budowlane), rozwiązania przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia mające na celu ograniczenie emisji hałasu oraz fakt, że hałas emitowany przez roboty ziemne i budowlano-montażowe będzie ograniczony czasowo, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje powstania ponadnormatywnych poziomów hałasu na terenach najbliższej zabudowy mieszkaniowej. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu będzie ruch pojazdów mieszkańców poszczególnych budynków, w związku z czym emisja ta będzie marginalna i związana z normalnym użytkowaniem obiektu mieszkalnego.

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.

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 0,5 Mg, 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 0,5 Mg, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 0,5 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 14,0 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 0,4 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 0,8 Mg, 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 0,9 Mg, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 0,8 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 90,0 Mg, 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (puszki po farbach) w ilości 0,5 Mg, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 0,5 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, wobec czego 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.

Działka, na której planuje się realizację przedsięwzięcia, zlokalizowana jest poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym poza siedliskami łąkowymi oraz ujściami rzek. W odległości ok. 230 m od wschodniej granicy działki inwestycyjnej przepływa rzeka Rega.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego (linia brzegowa Bałtyku oddalona jest ok. 7,7 km od północnej granicy terenu inwestycji).

3. obszary górskie lub leśne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami leśnymi i górkami.

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.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych, przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 i obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017. Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 wyznaczony został w celu ochrony siedlisk przyrodniczych z Załącznika I oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny flory, tzw. Dyrektywy Siedliskowej. Dla ww. obszaru zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. U. Woj. Zach. z 17 kwietnia 2014 r. poz. 1657), zmieniony zarządzeniem z dnia 28 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 3 lipca 2017 r., poz. 2914). Zgodnie z obowiązującym planem zadań ochronnych przedmiotami ochrony są siedliska przyrodnicze takie jak: estuaria (1130), laguny przybrzeżne (1150), kiczina na brzegu morskim (1210), klify na wybrzeżu Bałtyku (1230), solniska nadmorskie (1130), inicjalne stadia nadmorskich wydm białych (2110), nadmorskie wydmy białe (2120), nadmorskie wydmy szare (2130), nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika (2160), nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej (2170), lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (2180), wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (2330), starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton* (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 subatlantycki (9160), bory i lasy bagienne (91D0), łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (91E0) oraz następujące gatunki i ich siedliska: minóg rzeczny, selery (pęczyna) błotne. Natomiast Obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB32010 wyznaczony został w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia biotopów. Dla ww. obszaru zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. został ustanowiony plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r., poz. 2741). Zgodnie z obowiązującym dla obszaru planem zadań ochronnych przedmiotami ochrony jest 19 gatunków ptaków oraz ich siedliska tj. kania ruda, błotniak łąkowy, derkacz, żuraw, kulik wielki, rybitwa rzeczna, uszatka błotna, zimorodek, podróżniczek, jarzębatka, gąsiorek, gęś zbożowa, gęś biała czelna, gęgawa, ohar, krakwa, śmieszka, słowik szary, dziwonia.

Z dokumentacji sporządzonej na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 wynika, że na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000. Teren inwestycji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przekształconych oraz poddawany oddziaływaniu antropogenicznemu poprzez m. in. wykaszanie. Obszar przedsięwzięcia to teren, na

którym zaprzestano działalności rolniczej. Szata roślinna stanowi głównie tereny zielone (trawiaste i ruderalne) i nie przedstawia wysokich wartości biotycznych. W związku z powyższym w wyniku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie dojdzie do uszczuplenia siedlisk przyrodniczych stanowiący przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Z dokumentacji sporządzonej na potrzeby ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 w granicach działki inwestycyjnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie odnotowano występowania przedmiotów ochrony tego obszaru Natura 2000. Z zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na przedmiotowym terenie, w okolicach przedsięwzięcia, można było zaobserwować gatunki ptaków występujących w większości tymczasowo lub przelotem, głównie z rodziny mewowatych, ale również drobnego ptactwa żerującego głównie w lasach, na polach, pastwiskach. Biorąc pod uwagę zakres, skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz warunki przyrodnicze terenu inwestycji, w tym bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowanych, jego realizacja nie będzie oddziaływać negatywnie na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000.

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.

Planowana zabudowa mieszkaniowa spowoduje przekształcenie analizowanego terenu, a co za tym idzie zmianę istniejącego krajobrazu. Jednak projektowane zagospodarowanie terenu nie wpływa na zaburzenie osi widokowych (niskie obiekty budowlane). Jednocześnie realizacja projektowanego przedsięwzięcia zlokalizowana będzie w bliskim obszarze terenów zabudowy, głównie o funkcji mieszkalno-rekreacyjnej.

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. 250 m od wschodniej granicy 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 wraz 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 po 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. 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. 70 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, a jeżeli wystąpi to będzie miało charakter punktowy. 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 minimalizujący.

Bezpośrednie oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby będzie ograniczone do czasu prowadzenia prac budowlanych i ograniczy się praktycznie do powierzchni zajmowanej przez planowane elementy infrastruktury.

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 będzie następstwem wykonywania prac ziemnych związanych z wykopami pod instalacje zewnętrzne, punktowe fundamenty i utwardzeniem terenu. W ujęciu średnio i długookresowym przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na poziom wód gruntowych. Oddziaływanie na elementy fizykochemiczne będzie oddziaływaniem krótkoterminowym, występującym tylko na etapie realizacji prac.

Wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji związany będzie z typowym funkcjonowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będą sprzęt i maszyny budowlane oraz środki transportu. 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 hałas i spaliny, wynikająca z technologii prowadzonych robót. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter chwilowy i nie spowodują trwałych, ujemnych skutków w środowisku.

Skala przedsięwzięcia wskazuje na to, 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.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku realizacji kilku przedsięwzięć jednocześnie zachodzi możliwość kumulacji oddziaływań w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji inwestycji. Jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, ograniczone do terenu inwestycyjnego, które ustąpią po ukończeniu prac. Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia na gruntach poddawanych oddziaływaniu antropogenicznemu, poza siedliskami chronionych gatunków roślin i zwierząt, nie przewiduje się kumulacji oddziaływań w odniesieniu do elementów przyrodniczych.

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 zadaszona 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 akustycznie 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 alternatywnie 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.

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 hałasu oraz emisję odpadów i ścieków do środowiska. Rodzaj, skala i zasięg przedsięwzięcia wskazuje, że zarówno jego realizacja jak i późniejsze funkcjonowanie nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska, zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt, a także dla klimatu akustycznego. Oddziaływanie inwestycji nie przyczyni się również do wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Realizacja inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji, nie spowoduje zniszczenia, czy też fragmentacji siedlisk przyrodniczych

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, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach uznano, że przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko i nie wpłynie na spójność, integralność oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, a warunki określone w orzeczeniu niniejszej decyzji pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie 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.



Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Olejniczak
Z-ca BURMISTRZA

Decyzja GRIOS-6220.KB.2022
stała się ostateczna
w dniu 25 października 2022 r.
INSPEKTOR
ds. ochrony środowiska
Ilona Domarska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
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. Niekładzka 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.

do Decyzji z dnia 22 września 2022 r.

znak: GNRiOŚ.6220.18.2022

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zabudowy mieszkalnej, w tym budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi oraz instalacją wodociągową na terenie działce oznaczonej numerem geod. 399/10 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki. Działka oznaczona numerem geod. 399/10 o powierzchni 0,9010 ha stanowi grunty orne klas bonitacyjnych RV i RIVa. Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest wykorzystywane do produkcji rolnej. W ramach zamierzenia zaplanowano podział geodezyjny ww. działki na łącznie 12 nieruchomości o powierzchni od ok. 500 m² do ok. 800 m², które zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 oraz w granicach obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010. Teren inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wykonać 12 budynków mieszkalnych, niepodpiwniczonych, o 2 kondygnacjach nadziemnych, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi. Zakłada się realizację budynków w technologii tradycyjnej murowanej, posadowionych na fundamentach tradycyjnych – żelbetowych ławach fundamentowych. Obiekty, o których wyżej mowa, planuje się wyposażać 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. 383 w obrębie ewidencyjnym Chełm Gryficki. Z działki drogowej 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. Dopuszcza się również możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków. 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 oraz wysianie trawy. Możliwe jest również użycie do wykonania nawierzchni, parkingu, dojazdu, dojścia, ścieżek materiałów takich jak: płyty ażurowe ECO, żwir, piasek, kamień. Na terenie każdej z działek powstałych po podziale geodezyjnym planuje się wykonać po 2 miejsca postojowe oraz zorganizować 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 do ok. 30% powierzchni każdej działki inwestycyjnej powstałej po podziale geodezyjnym (łącznie ok. 0,2703 ha), przy czym powierzchnia zabudowy planowanymi obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 20% (ok. 0,1802 ha), natomiast powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w celu wykonania dojazdów i utwardzeń terenu wyniesie ok. 10% (ok. 0,0901 ha). Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na poziomie ok. 70% (ok. 0,6307 ha).

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

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Olejniczak
Z-ca BURMISTRZA

