

Znak sprawy: GNRiOŚ.6220.26.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), 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 firmy Społem Kołobrzeg Sp. z o. o. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Dworcowej 12, reprezentowanej przez Panią Paulinę Cichecką – współnika spółki pn. AGENCJA ŚRODOWISKOWA A. PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SP. J. z siedzibą w Koszalinie przy ul. Morskiej 4B lok 8, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9,

ORZEKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9.
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:
 - 1.1. w przypadku konieczności wykonania wycinki drzew i krzewów, prace wycinkowe należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków;
 - 1.2. drzewa nieprzeznaczone do wycinki, znajdujące się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami np. poprzez zastosowanie osłon zabezpieczających;
 - 1.3. prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰);
 - 1.4. w przypadku realizacji prac w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i skarg mieszkańców spowodowanych nadmierną emisją hałasu, należy zastosować ekrany akustyczne;

- 1.5. w przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracji wodnej, prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia; w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń;
- 1.6. podczas realizacji przedsięwzięcia należy dostosować planowane obiekty przedsięwzięcia do istniejących warunków gruntowo-wodnych, a wszelkie prace powinny być wykonywane w sposób niepowodujący naruszenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 1.7. zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac; na placu budowy oraz w miejscu wykonywania robót budowlanych należy wydzielić miejsca postojowe sprzętu budowlanego oraz awaryjnych napraw sprzętu w sposób gwarantujący ochronę środowiska gruntowo-wodnego;
- 1.8. wszelkie prace należy prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego systematycznie w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekiem płynów technicznych i paliw; podłoże zaplecza budowy na każdym etapie przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem 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;
- 1.9. 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 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); odpady niebezpieczne należy 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;
- 1.10. na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym przewoźnej toalety, a następnie systematycznie przekazywać za pośrednictwem uprawnionych odbiorców do oczyszczalni ścieków;
- 1.11. planowane przedsięwzięcie należy zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty;
- 1.12. ścieki powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy odprowadzać do gminnej sieci

kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

1.13. wszelkie urządzenia w zakresie gospodarki ściekowej należy tak dobrać, aby nie wpływały negatywnie na środowisko gruntowo-wodne;

1.14. wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej;

1.15. należy przeprowadzać stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii.

3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 grudnia 2022 r. (data wpływu wniosku: dnia 23 grudnia 2022 r.), firma Społem Kołobrzeg Sp. z o. o. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Dworcowej 12, reprezentowana przez Panią Paulinę Cichecką – współnika spółki pn. AGENCJA ŚRODOWISKOWA A. PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SP. J. z siedzibą w Koszalinie przy ul. Morskiej 4B lok 8, wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworacznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9. 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, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha. W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, realizacja planowanego przedsięwzięcia jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

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

W związku z tym, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, do zawiadamiania stron zastosowanie miał art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Pismami z dnia 10 stycznia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.26.2022, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 11 stycznia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.26.2022 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, oraz o podjętych czynnościach administracyjnych. 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. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 12 do 26 stycznia 2023 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 27 stycznia 2023 r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, w opinii sanitarnej z dnia 26 stycznia 2023 r. znak: ZNS.9022.2.1.4.2023 stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 27 stycznia 2023 r. znak: WONS.4220.14.2023.AG również 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 8 marca 2023 r. znak SZ.ZZŚ.1.4901.8.2023.AŚ także wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednak organ ten przed wydaniem opinii wezwał Burmistrza Trzebiatowa do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (pismo z dnia 19 stycznia 2023 r. znak: SZ.ZZŚ.1.4901.8.2023.AŚ). W związku z tym Burmistrz Trzebiatowa, pismem z dnia 26 stycznia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.26.2022, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z zakresem określonym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Uzupełnienie zostało przedłożone przez Wnioskodawcę w dniu 22 lutego 2023 r., natomiast Burmistrz Trzebiatowa przesłał je Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 28 lutego 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.26.2022.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 22 marca 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.26.2022 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 zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9. Jednocześnie poinformowano strony o podjętych czynnościach administracyjnych. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 23 marca do 6 kwietnia 2023 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 7 kwietnia 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 opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz 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 ww. 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 polegać będzie polegało na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i/lub bliźniaczej i/lub czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi, w tym m. in. sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu, utwardzeniem terenu, dojazdami, tarasami, miejscami postojowymi wraz wiatami nad miejscami postojowymi, placami zabaw, boiskiem, terenem rekreacyjnym, miejscami gromadzenia odpadów, trafostacją, przepompownią. Obiekty będą dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu, w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano budowę łącznie 86 budynków mieszkalnych w tym 10 budynków w zabudowie szeregowej i 76 budynków w zabudowie czworaczej, przy czym Inwestor przyjął, że docelowa liczba budynków może wynieść do 95 sztuk, a możliwy typ zabudowy to zabudowa szeregowa i/lub bliźniacza i/lub czworacza. Powierzchnia użytkowa mieszkalna pojedynczego obiektu będzie wynosić ok. 85 m². Dopuszcza się realizację inwestycji etapowo.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie. Teren inwestycyjny stanowią grunty klasy bonitacyjnej Ba (tereny przemysłowe). Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 38 093 m², przy czym pod przedmiotowe przedsięwzięcie planuje się przeznaczyć fragment o powierzchni ok. 35 393 m². Pozostały obszar o powierzchni ok. 2 700 m² planuje się wydzielić z działki inwestycyjnej i odsprzedać. Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu:

- łączna powierzchnia zabudowy projektowanych budynków wyniesie ok. 4 882 m² (w tym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – ok. 4 832 m², a powierzchnia budynków pozostałych, tj. trafostacja, przepompownia – ok. 50 m²), co stanowi ok. 14% powierzchni terenu inwestycyjnego;
- powierzchnia utwardzeń wyniesie ok. 10 334 m² (w tym powierzchnia dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów – ok. 9 369 m² i powierzchnia tarasów – ok. 965 m²), co stanowi ok. 29% terenu inwestycyjnego;
- powierzchnia terenów rekreacyjnych, boiska i placów zabaw wyniesie ok. 2 600 m², co stanowi ok. 7% terenu inwestycyjnego;
- pozostały teren o powierzchni ok. 17 577 m², czyli ok. 50% terenu inwestycyjnego, będzie stanowił powierzchnię biologicznie czynną.

Wnioskodawca zakłada możliwość zwiększenia wskazanych powyżej powierzchni zabudowy oraz powierzchni utwardzonych o ok. 10%. W takiej sytuacji powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5370 m², powierzchnia utwardzeń ok. 11 367 m², a powierzchnia biologicznie czynna ok. 16 056 m².

Obecnie na działce inwestycyjnej nie znajdują się budynki, jednakże występują utwardzenia terenu o przybliżonej powierzchni ok. 0,6 ha, stanowiące pozostałość poprzedniego zagospodarowania (działka stanowiła teren fabryki mebli). Teren pokryty jest w znacznym stopniu roślinnością niską, trawiastą i ruderalną. Ponadto, w granicach działki rosną pojedyncze drzewa i krzewy.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, teren inwestycyjny sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi i w trakcie zabudowy, drogami, terenami przemysłowymi, terenami kolejowymi, łąkami, pastwiskami trwałymi, gruntami rolnymi zabudowanymi oraz terenem oznaczonym jako grunty pod rowami.

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 terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, na której planuje się realizację przedsięwzięcia, nie są realizowane inne przedsięwzięcia, dla których wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, również w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji nie

planuje się realizacji inwestycji o zbliżonym charakterze, dla której wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy, w związku z czym ewentualna kumulacja może dotyczyć zajętości terenu, jednak należy wskazać, że obszar objęty wnioskiem i jego bezpośrednie otoczenie nie charakteryzują się ponadprzeciętnymi walorami przyrodniczymi. Ponadto w przeszłości teren był zagospodarowany pod działalność produkcyjną (fabryka mebli). W odniesieniu do pozostałych elementów środowiska, skumulowane oddziaływania mogą zachodzić w odniesieniu do emisji hałasu, jednak w przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wskazano, że nie przewiduje się, aby etap realizacji inwestycji był znacząco niekorzystny dla otoczenia projektowanego przedsięwzięcia, a w celu ograniczenia oddziaływania akustycznego, prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

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

W fazie realizacji przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na wodę, materiały budowlane, paliwa i energię elektryczną. Woda będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej i wykorzystywana do wykonywania prac budowlanych (przygotowanie zaprawy murarskiej i tynku, sporządzanie klejów) oraz na cele socjalno-bytowe pracowników. Podczas realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na materiały budowlane, m. in. na stal, beton, płyty i inne prefabrykowane elementy żelbetowe, bloczki/cegły budowlane, drewno, styropian, płyty PIR, wełnę mineralną, zaprawę cementową, zaprawę cementowo-wapienną, płyty gipsowo-kartonowe, folie dachową, materiał na pokrycie dachowe, kable, rury, kostkę brukową, kostkę kamienną, ewentualnie mieszankę mineralno-bitumiczną. Oszacowanie ilości ww. surowców i materiałów możliwe będzie na etapie projektu wykonawczego. Wystąpienie zapotrzebowanie na paliwa związane będzie z wykorzystaniem środków transportu dowożących materiały budowlane, a także maszyn budowlanych. Ilość i rodzaj zużywanych paliw zależą będzie od liczby pojazdów i urządzeń spalinowych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji, rodzaju paliwa wymaganego do zasilania urządzeń oraz czasu ich pracy. Zakłada się, że paliwem zużywanym w największych ilościach będzie olej napędowy. Na etapie planowania inwestycji nie jest możliwe określenie konkretnych rodzajów i ilości maszyn budowlanych, które będą wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji. W związku z tym niemożliwe jest dokładne określenie ilości zużywanych paliw. Energia elektryczna wykorzystywana będzie na potrzeby pracy elektrycznych maszyn budowlanych i elektronarzędzi. Teren inwestycji będzie zasilany w energię elektryczną poprzez energetyczną linię kablową. Ilość zużywanej energii zależna będzie od liczby i mocy urządzeń elektrycznych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji oraz ich czasu pracy. Na etapie planowania inwestycji nie jest możliwe określenie konkretnych rodzajów i ilości urządzeń elektrycznych, które będą wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia. W związku z tym niemożliwe jest dokładne określenie ilości zużywanej energii.

Na etapie eksploatacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych. Zaopatrzenie wszystkich projektowanych budynków w wodę realizowane będzie z istniejącej sieci wodociągowej, na

podstawie warunków przyłączenia. Zakłada się, że ilość zużywanej wody na 1 projektowany budynek mieszkalny wyniesie ok. 0,5 m³/dobę, czyli ok. 15 m³/miesiąc. W przypadku realizacji 86 budynków, miesięczne zużycie wody będzie kształtować się na poziomie ok. 1 290 m³/miesiąc. Natomiast w przypadku realizacji maksymalnej ilości budynków (95 sztuk), ilość zużywanej wody będzie się kształtować na poziomie ok. 1 425 m³/miesiąc. Eksploatacja zrealizowanych budynków mieszkalnych związana będzie z zapotrzebowaniem na paliwa oraz energię elektryczną. Na potrzeby analizy w zakresie zużycia paliw w karcie informacyjnej przedsięwzięcie przyjęto, że planowane budynki zasilane będą w gaz ziemny wysokometanowy typu E, a ogrzewanie projektowanych budynków oraz podgrzewanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie z kotłów gazowych o mocy ok. 24 kW (indywidualnych dla każdego budynków). Przy założeniu sprawności kotła na poziomie 90%, maksymalne zużycie gazu w pojedynczym kotle wyniesie ok. 2,8 m³/h. Dla 86 lokali maksymalne zużycie gazu ziemnego typu E wyniesie ok. 241 m³/h. Natomiast w przypadku realizacji 95 lokali maksymalne zużycie gazu wyniesie ok. 266 m³/h. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia energia elektryczna wykorzystywana będzie na potrzeby funkcjonowania poszczególnych gospodarstw domowych. Inwestor zakłada, że moc przyłączeniowa pojedynczego budynku wyniesie ok. 13 kW, wobec czego dla 86 budynków moc przyłączeniowa wyniesie ok. 1 118 kW a dla 95 budynków – ok. 1 235 kW. Rzeczywiste zużycie energii elektrycznej będzie uzależnione od indywidualnego wyposażenia w urządzenia elektryczne poszczególnych budynków oraz czasu ich użytkowania przez mieszkańców/użytkowników poszczególnych budynków. Inwestor zakłada, że zapotrzebowanie na moc dla oświetlenia osiedla będzie na poziomie 4 kW.

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.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności nieorganizowaną emisją pyłów i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz odpadów. Źródłem ww. uciążliwości będą środki transportu, praca maszyn i urządzeń oraz prace ziemne. Jednak charakter i zakres inwestycji wskazują na to, że będą to oddziaływania lokalne i krótkotrwałe, które ustaną po zrealizowaniu inwestycji. W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prace budowlane związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ (z ograniczeniem prac w porze nocnej) oraz z wykorzystaniem sprzętu, pojazdów i maszyn sprawnych technicznie. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Podczas prowadzenia prac teren realizacji inwestycji zostanie wyposażony w szczelne sanitariaty i/lub kontenery socjalne. W trakcie realizacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady zakwalifikowane do

grup 15, 17 oraz 20. Odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach i kontenerach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty.

Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła istotnego źródła hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz źródła wytwarzania odpadów. Etap funkcjonowania nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją hałasu, projektowane budynki wyposażone będą w wentylację grawitacyjną, w związku z czym emisja hałasu będzie związana jedynie z użytkowaniem zabudowy jednorodzinnej oraz ruchem pojazdów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie związana z emisją spalin pochodzącą z ruchu pojazdów. Inwestor zakłada możliwość ogrzewania z wykorzystaniem kotłów gazowych lub alternatywnie pomp ciepła, indywidualnych dla każdego z lokali. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia składowane będą w pojemnikach, a następnie wywożone przez firmy specjalistyczne. Przy poszczególnych projektowanych budynkach mieszkalnych zaplanowano miejsce do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe z dachów oraz powierzchni utwardzonych planuje się oprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

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.

Zgodnie z art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania, lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie niesie za sobą zagrożenia wystąpienia awarii w rozumieniu ww. ustawy Prawo ochrony środowiska. Ponadto, w myśl Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138), nie występują żadne przesłanki świadczące o możliwości zaliczenia projektowanej zabudowy do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Katastrofa naturalna w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2017 r., poz. 1897) to zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary (naturalne), susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi lub też działanie innego żywiołu. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej ciepłej (klimat przejściowy), poza zasięgiem wód morskich. Polska pod względem wstrząsów sejsmicznych nie leży w strefie szczególnie narażonej. Zgodnie z danymi pochodzącymi z Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej

Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie inwestycyjnym nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami. Na terenie Polski najczęściej dochodzi do katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym teren inwestycyjny nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Potencjalne zagrożenie mogą stanowić pożary, susze, mrozy i śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. Prawdłowo zaprojektowane i wykonane budynki będą charakteryzowały się wymaganą odpornością na zagrożenia pożarowe. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody nie będzie miało wpływu na eksploatację zrealizowanego przedsięwzięcia. Prawdłowo posadowione i wykonane budynki będą odznaczać się dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem.

Zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) katastrofa budowlana to niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany planowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

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

Podczas etapu realizacji inwestycji zostaną wytworzone odpady, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) sklasyfikowane zostały jako: 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury w ilości 10 Mg, 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 10 Mg, 15 01 03 – opakowania z drewna w ilości 5 Mg, 15 01 10*opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. po farbach, klejach, rozpuszczalnikach) w ilości 1 Mg, 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 w ilości 150 Mg, 17 02 03 – tworzywa sztuczne w ilości 10 Mg, 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 5 Mg, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 0,8 Mg, 17 06 04 – materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 w ilości 1 Mg, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 25 Mg. Wskazane ilości przewidzianych do wytworzenia odpadów są szacunkowe i zostały określone na podstawie już zrealizowanych inwestycji o podobnym charakterze. Precyzyjne oszacowanie rodzajów i ilości odpadów będzie możliwe do określenia na etapie budowy. Na obecnym etapie można stwierdzić, że zdecydowaną większość wytwarzanych odpadów będą stanowić odpady z grup 15 i 17.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się, że wytwarzane będą odpady powstające w trakcie użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Będą to m. in. resztki żywności, opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła oraz inne

typowe odpady powstające w gospodarstwach domowych. Przewidziane do wytworzenia w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia odpady, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów zostały sklasyfikowane jako: 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury w ilości 13,5 Mg/rok, 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 13,5 Mg/rok, 15 01 04 – opakowania z metali w ilości 12,6 Mg/rok, 15 01 07 – opakowania ze szkła w ilości 13,5 Mg/rok, 16 02 13* - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 w ilości 0,3 Mg/rok, 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości 12,6 Mg/rok, 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 70 Mg/rok. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom. Wskazane ilości przewidzianych do wytworzenia odpadów są szacunkowe, a ich rzeczywistą ilość będzie można ustalić nie wcześniej niż po upływie roku od rozpoczęcia użytkowania budynków.

Podczas ewentualnej fazy likwidacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów głównie z grupy 17, w tym: 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, 17 01 02 – gruz ceglany, 17 01 03 – odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, 17 02 01 – drewno, 17 02 03 – tworzywa sztuczne, 17 04 07 – mieszaniny metali, 17 04 11 – kable inne niż wymienione w 17 04 10, 17 06 04 – materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03. W celu wyliczenia przybliżonych ilości odpadów, które zostaną wytworzone podczas likwidacji przedsięwzięcia przyjęto, że ilość wytworzonych odpadów będzie się równać 30% kubatury budynków. Przyjmując kubaturę jednego budynku na poziomie $\approx 250 \text{ m}^3$, ilość odpadów z rozbiórki budynku może wynieść ok 75 m^3 . Dla 86 budynków wartość ta wyniesie ok. $6\,450 \text{ m}^3$, natomiast w przypadku realizacji 95 budynków wartość ta wyniesie ok. $7\,125 \text{ m}^3$. Przyjmując gęstość tych odpadów na poziomie 2 Mg/m^3 , masa tych odpadów może wynieść ok. $12\,900 \text{ Mg}$ w przypadku rozbiórki 86 budynków lub $14\,250 \text{ Mg}$ w przypadku rozbiórki 95 budynków. Dodatkowo powstaną odpady z rozbiórki nawierzchni utwardzonych. Przyjmując nawierzchnię tych powierzchni na poziomie ok. $10\,334 \text{ m}^2$, ilość powstałych odpadów może wynieść ok. $1\,343 \text{ Mg}$. W przypadku zwiększenia powierzchni o 10%, czyli do $11\,367 \text{ m}^2$, ilość powstałych odpadów może wynieść ok. $1\,478 \text{ Mg}$. Wskazane powyżej ilości odpadów są jedynie orientacyjne. Przewiduje się, że podmiotem wytwarzającym odpady będzie podmiot przeprowadzający rozbiórkę. Sposób magazynowania i dalszego gospodarowania odpadami będzie zgodny z obowiązującymi przepisami. Odpady powstające w trakcie likwidacji przedsięwzięcia takie jak tworzywa sztuczne, aluminium, żelazo i stal, kable stanowią odpady, które stosunkowo łatwo poddać odzyskowi lub recyklingowi. Należy jednak zaznaczyć, że nie przewiduje się likwidacji planowanego przedsięwzięcia przez okres najbliższych kilkudziesięciu lat.

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

W ocenie organu, opartej na informacjach zawartych w załączonej do wniosku karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja, eksploatacja i likwidacja przedmiotowej inwestycji nie będzie

powodowała ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z emisji gazów i pyłów do powietrza, hałasu oraz odpadów 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. Najbliżej położonym obszarem wpisanym na listę konwencji ramsarskiej jest Rezerwat Przyrody „Świdwie”, który zlokalizowany jest w odległości ok. 80 km na zachód od miejsca realizacji przedmiotowej inwestycji.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego (linia brzegowa Bałtyku oddalona jest o ponad 9 km od północnej granicy terenu inwestycyjnego).

3. obszary górskie lub leśne.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza terenami sklasyfikowanymi jako tereny leśne lub górskie.

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.

Miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami chronionymi, w tym obszarami Natura 2000. Najbliższą formą ochrony przyrody jest obszar Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, znajdujący się w odległości ok. 620 m od terenu inwestycyjnego. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt z Załącznika II ww. Dyrektywy. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na zakres i charakter, nie będzie oddziaływać na tereny znajdujące się poza granicami terenu inwestycyjnego, w tym na wartości przyrodnicze, dla ochrony których powołano ww. formę ochrony przyrody.

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor nie wyklucza wycinki pojedynczych drzew i/lub krzewów, rosnących w granicach działki. W związku z tym, że mogą one stanowić potencjalnie siedliska ptaków, w celu ograniczenia płoszenia ptaków i wyeliminowania strat w lęgach, ewentualną wycinkę należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

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) oraz wykorzystaniem zasobów naturalnych. Nie przewiduje się możliwości przekroczenia standardów jakości środowiska w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Na podstawie przedłożonych informacji dotyczących rodzaju i wielkości emisji uznano, 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. Planowana zabudowa nie będzie realizowana na obszarach wymagających ochrony krajobrazowej. Dodatkowo planowana inwestycja wpisze się w otaczający krajobraz, ponieważ będzie zlokalizowana w niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

8. gęstość zaludnienia.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie miasta Trzebiatów, w którym gęstość zaludnienia wynosi ok. 962 os./km², przy łącznej liczbie ludności zamieszkującej miasto równej 9 862 (dane z GUS, stan na dzień 31.12.2021 r.).

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 10 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 jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Rega od Mołstowej do Starej Regi Gryfickiej o kodzie RW60001142991 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW60008.

JCWP Rega od Mołstowej do Starej Regi Gryfickiej to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Rega w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Rega

w obrębie JCWP (dla troci wędrownej), stan chemiczny poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników oraz stan dobry dla pozostałych wskaźników. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został odroczony do roku 2027, natomiast dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39UE – do roku 2039. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP dla wskazanych w karcie wskaźników, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39 UE – brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Kolejnym wprowadzonym odstępstwem są wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe dla JCWP w zakresie wskaźników wskazanych w karcie.

Natomiast ww. JCWPd 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 dorzeczy Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

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.

Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na zakres i charakter, nie będzie oddziaływać na tereny znajdujące się poza granicami terenu inwestycyjnego. Wszelkie uciążliwości, które mogą wystąpić na etapie realizacji i ewentualnej likwidacji inwestycji, ustąpią 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, eksploatacji ewentualnej likwidacji 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. 72 km od granicy polsko-niemieckiej i ok. 31 km od granicy morskiej (z uwzględnieniem pasa morza terytorialnego), co wyklucza możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia. 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.

Oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko będzie ograniczać się głównie do etapu realizacji i wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń do powietrza, hałasem do środowiska oraz wytwarzaniem odpadów i ścieków socjalno-bytowych. Oddziaływania, o których wyżej mowa, będą miały charakter okresowy, lokalny, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu fazy realizacji. Faza eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie stanowiła istotnego źródła hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz źródła wytwarzania odpadów. Podczas ewentualnego etapu likwidacji inwestycji wystąpią podobne oddziaływania jak na etapie realizacji przedsięwzięcia i ustąpią po zakończeniu prac.

4. prawdopodobieństwa oddziaływania.

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

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, powierzchnie przeznaczone pod zagospodarowanie, usytuowanie przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz wskazane w sentencji

decyzji rozwiązania chroniące środowisko, tutejszy organ stwierdził, że kumulacja oddziaływań na środowisko przyrodnicze będzie nieznaczna.

Ze względu na zakres i przewidywane oddziaływanie inwestycji należy stwierdzić, nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedsięwzięcia na klimat. Realizacja inwestycji wpłynie na zmianę aktualnego krajobrazu, ale z uwagi na niewielką odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej wpisze się w otaczający krajobraz. Charakter przedmiotowego przedsięwzięcia wyklucza również możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

5. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Zakładany czas trwania oddziaływania w fazie realizacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia będzie obejmował jedynie czas budowy i rozbiórki. Na tych etapach przedsięwzięcia możliwa będzie zwiększona emisja hałasu i odpadów oraz zanieczyszczeń do powietrza, wynikająca z technologii prowadzonych robót. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter chwilowy i nie spowodują trwałych, ujemnych skutków w środowisku.

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.

Skala przedsięwzięcia wskazuje na to, że zarówno jego realizacja, eksploatacja jak i ewentualna likwidacja 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. Realizacja poszczególnych etapów przedsięwzięcia przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w niniejszej decyzji zapewni, że nie zostaną naruszone wartości przyrodnicze obszaru, nie wpłynie ona 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.

Przy zastosowaniu warunków wskazanych w punkcie 2 orzeczenia decyzji, eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, również w ujęciu skumulowanym z planowanymi w sąsiedztwie innymi tego typu instalacjami.

7. możliwości ograniczenia oddziaływania.

W celu ograniczenia możliwości oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w punkcie 2 orzeczenia 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 podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zastosowane zostaną następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- w przypadku zaistnienia ewentualnej konieczności tankowania maszyn i pojazdów na terenie inwestycyjnym w fazie realizacji, czynność ta będzie wykonywana na wydzielonym terenie zaplecza budowy, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego np. z wykorzystaniem geomembrany, na której wyłożone zostaną płyty betonowe; w przypadku zaistnienia konieczności dłuższego postoju maszyn i pojazdów, również będzie się on odbywał na wskazanym powyżej terenie zaplecza budowy;
- zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; wykorzystane sorbenty będą magazynowane w pojemnikach wykonanych z tworzyw sztucznych odpornych na działanie substancji, którymi będą zanieczyszczone sorbenty, odpornych na działanie warunków atmosferycznych (będą to pojemniki szczelne, z zamknięciem);
- w celu ochrony powietrza, gleby i wód na etapie realizacji inwestycji zastosowane zostaną sprawne pojazdy, maszyny budowlane oraz sprzęt; urządzenia i maszyny, które ulegną awarii, zostaną niezwłocznie wycofane z placu budowy i poddane naprawie;
- na placu budowy zapewnione zostaną pracownikom szczelne sanitariaty (np. typu TOI-TOI);
- odpady wytworzone na etapie realizacji inwestycji będą magazynowane w odpowiednio dobranych pojemnikach i kontenerach, a następnie zostaną przekazane podmiotom uprawnionym do zbierania lub przetwarzania odpadów;
- na terenie działki inwestycyjnej zaprojektowane zostaną miejsca do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- do ogrzewania projektowanych budynków wykorzystany zostanie gaz ziemny lub alternatywnie zastosowane zostaną pompy ciepła.

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 inwestycja polegająca na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi na terenie działki oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, nie wywrze znaczącego wpływu na środowisko poprzez emisję hałasu i odpadów do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza. Rodzaj, skala i zasięg przedsięwzięcia wskazuje na to, 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 oraz 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. 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

Otrzymują:

1. Pani Paulina Cichecka – AGENCJA ŚRODOWISKOWA A. PŁÓCIENNIK P. CIECHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lok. 8, 75-218 Koszalin,
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 (decyzja ostateczna).

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 2022 r. poz. 2142 ze zm.) i Załącznika do ww. ustawy część I pkt 45.

Załącznik nr 1

do decyzji z dnia 12 maja 2023 r.

znak: GNRiOŚ.6220.26.2022

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane do realizacji przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i/lub bliźniaczej i/lub czworaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami rekreacyjnymi, w tym m. in. sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu, utwardzeniem terenu, dojazdami, dojazdami, tarasami, miejscami postojowymi wraz wiatami nad miejscami postojowymi, placami zabaw, boiskiem, terenem rekreacyjnym, miejscami gromadzenia odpadów, trafostacją, przepompownią.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie. Nieruchomość ta nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zlokalizowana jest poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, w tym poza granicami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Teren inwestycyjny stanowią grunty klasy bonitacyjnej Ba (tereny przemysłowe). Obecnie na działce inwestycyjnej nie znajdują się budynki, jednakże występują utwardzenia terenu o przybliżonej powierzchni ok. 0,6 ha, stanowiące pozostałość poprzedniego zagospodarowania (działka stanowiła teren fabryki mebli). Teren pokryty jest w znacznym stopniu roślinnością niską, trawiastą i ruderalną. Ponadto, w granicach działki rosną pojedyncze drzewa i krzewy. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, teren inwestycyjny sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi i w trakcie zabudowy, drogami, terenami przemysłowymi, terenami kolejowymi, łąkami, pastwiskami trwałymi, gruntami rolnymi zabudowanymi oraz terenem oznaczonym jako grunty pod rowami.

Całkowita powierzchnia działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 79 w obrębie ewidencyjnym Trzebiatów-9 wynosi 38 093 m², przy czym pod przedmiotowe przedsięwzięcie planuje się przeznaczyć fragment o powierzchni ok. 35 393 m². Pozostały obszar o powierzchni ok. 2 700 m² planuje się wydzielić z działki inwestycyjnej i odsprzedać. Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu:

- łączna powierzchnia zabudowy projektowanych budynków wyniesie ok. 4 832 m² (w tym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – ok. 4 882 m², a powierzchnia budynków pozostałych, tj. trafostacja, przepompownia – ok. 50 m²), co stanowi ok. 14% powierzchni terenu inwestycyjnego;
- powierzchnia utwardzeń wyniesie ok. 10 334 m² (w tym powierzchnia dróg wewnętrznych, podjazdów, dojeżdż, parkingów – ok. 9 369 m² i powierzchnia tarasów – ok. 965 m²), co stanowi ok. 29% terenu inwestycyjnego;
- powierzchnia terenów rekreacyjnych, boiska i placów zabaw wyniesie ok. 2 600 m², co stanowi ok. 7% terenu inwestycyjnego;

- pozostały teren o powierzchni ok. 17 577 m², czyli ok. 50% terenu inwestycyjnego, będzie stanowił powierzchnię biologicznie czynną.

Wnioskodawca zakłada możliwość zwiększenia wskazanych powyżej powierzchni zabudowy oraz powierzchni utwardzonych o ok. 10%. W takiej sytuacji powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5370 m², powierzchnia utwardzeń ok. 11 367 m², a powierzchnia biologicznie czynna ok. 16 056 m².

W celu realizacji planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wykonane zostaną następujące prace:

- roboty ziemne,
- roboty przyłączeniowe infrastruktury technicznej,
- roboty fundamentowe,
- roboty murowe ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych,
- słupy, wieńce, stropy, podciągi,
- roboty ciesielskie – konstrukcji dachu,
- montaż pokrycia dachu, stolarki okiennej,
- roboty termoizolacyjne,
- prace instalacyjne, roboty wykończeniowe wewnętrzne,
- zagospodarowanie terenu.

Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu, w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano budowę łącznie 86 budynków mieszkalnych w tym 10 budynków w zabudowie szeregowej i 76 budynków w zabudowie czworaczej, przy czym Inwestor przyjął, że docelowa liczba budynków może wynieść do 95 sztuk, a możliwy typ zabudowy to zabudowa szeregowa i/lub bliźniacza i/lub czworacza. Powierzchnia użytkowa mieszkalna pojedynczego obiektu będzie wynosić ok. 85 m². Dopuszcza się realizację inwestycji etapowo.

Budynki mieszkalne będą dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. Każdy z budynków będzie stanowił funkcjonalnie i instalacyjnie odrębną, niezależną całość służącą do realizacji funkcji budynku mieszkalnego, jednorodzinnego. Budynki posadowione zostaną na ławach fundamentowych lub płytach żelbetowych. W zakresie ścian zakłada się zastosowanie konstrukcji murowanej z elementami żelbetowymi. Stropy planuje się wykonać jako żelbetowe prefabrykowane i drewniane. W przypadku dachów skośnych zakłada się zastosowanie konstrukcji drewnianej, natomiast dachy płaskie planuje się wykonać z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Ocieplenie budynków planuje się wykonać z wykorzystaniem styropianu, płyt PIR i wełny mineralnej. Utwardzenie terenu planuje się wykonać z kostki betonowej, miejscami z kostki kamiennej i betonu lanego ze zbrojeniem; nie wyklucza się wykonania utwardzenia z nawierzchni bitumicznej.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Olejniczak
Z-ca BURMISTRZA