

Znak sprawy: GNRiOŚ.6220.13.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 2023 r. poz. 1094 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 Pana Pawła Wołodkiewicza 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 ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy 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 ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy 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) Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z

- przepisami prawa;
- b) Zaplecze budowy oraz miejsce postoju sprzętu budowlanego zorganizować na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego np. poprzez zastosowanie folii izolacyjnej i płyt betonowych;
 - c) Tankowanie, naprawę i przeglądy techniczne sprzętu budowlanego przeprowadzać poza terenem inwestycji.
 - d) W przypadku rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przedostanie się szkodliwych substancji do ziemi (zastosowanie sorbentów o odpowiedniej chłonności).
 - e) Planowaną zabudowę zlokalizować jedynie w obrębie gruntów ornych (RIVa, RIVb, RV) oraz sadów (S-RIVa), zgodnie z planem zagospodarowania terenu przedłożonym w ramach uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia z dnia 20.09.2023 r.
 - f) Zaprojektować do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niepodpiwniczonych, o powierzchni zabudowy do 180 m² i wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych każdy;
 - g) Prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00;
 - h) Do czasu możliwego przyłączenia przedmiotowej nieruchomości gruntowej do kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do projektowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, usytuowanych pojedynczo w obrębie poszczególnych działek budowlanych, o pojemności do 10 m³ każdy;
 - i) w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnej prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, 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;
 - j) inwestycję w fazie realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie wód, przy zastosowaniu środków, procedur i technologii zapobiegającym rozprzestrzenianiu się i likwidującym ewentualne zanieczyszczenia pozostałe w trakcie jej realizacji;
 - k) 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;
 - l) należy zaprojektować i wykonać wszystkie przewidziane budowle i instalacje w oparciu o najlepsze dostępne techniki, które w należyty sposób zabezpieczą ludzi i środowisko. Planowane przedsięwzięcie zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty;
 - m) okresowo (do czasu zakończenia budowy) zabezpieczyć przed potencjalnymi

zanieczyszczeniami, miejsca obsługi maszyn roboczych oraz miejsca przechowywania materiałów do budowy;

- n) zaplecza 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 w sposób gwarantujący ochronę środowiska wodno - gruntowego. Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty, regularnie opróżniane przez uprawnione do tego podmioty. W przypadku lokalizacji zaplecza budowy należy uwzględnić;
 - o) 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);
 - p) niezbędne prace porządkowe terenu i budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w sposób minimalizujący zagrożenia dla okolicznego środowiska;
 - q) zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie odbywało się z wodociągu miejskiego;
 - r) na etapie eksploatacji ścieki socjalno - bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości o pojemności ok. 10 m³ lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - s) 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) należy odstąpić od budowy przydomowej oczyszczalni ścieków i zrealizować zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe;
 - t) zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 lipca 2023 r. (data wpływu: dnia 24 lipca 2023 r.) Pan Paweł Wołodkiewicz wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkalnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami sanitarnymi i elektrycznymi na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy Trzebiatów, wraz 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. 150/4 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Rogozina, 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 ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy Trzebiatów, wraz podziałem geodezyjnym tej działki.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 14 sierpnia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023 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 ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy Trzebiatów, wraz 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 o oś 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 16 sierpnia do 30 sierpnia 2023 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 31 sierpnia 2023 r.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 19 grudnia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023 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 ewidencyjnej oznaczonej numerem 150/4 w obrębie ewidencyjnym Rogozina, na terenie gminy Trzebiatów, wraz podziałem geodezyjnym tej działki, w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Jednocześnie poinformowano strony, że w ramach prowadzonego postępowania :

- w związku z wezwaniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach z dnia 5 września 2023 r. znak. SZ.ZZŚ.1.4901.122.2023.AŚ (data wpływu: 7 września 2023r), Burmistrz Trzebiatowa wezwał Inwestora do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (wezwanie z dnia 12 października 2023r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023);
- pismem z dnia 6 listopada 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023 przesłano Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedłożone przez Inwestora uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- w związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 września 2023 r. znak. WST-K.4220.274.2023.BM.2 (data wpływu 6 września 2023r), Burmistrz Trzebiatowa wezwał Inwestora do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (wezwanie z dnia 8 września 2023r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023);

- pismem z dnia 25 września 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023 przesłano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie przedłożone przez Inwestora uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- w związku z ponownym wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 11 października 2023 r. znak. WST-K.4220.274.2023.BM.2 (data wpływu 11 października 2023r), Burmistrz Trzebiatowa wezwał Inwestora do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (wezwanie z dnia 12 października 2023r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023);
- pismem z dnia 23 listopada 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.13.2023 przesłano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie przedłożone przez Inwestora uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 31 sierpnia 2023 r. znak: ZNS.9022.2.1.36.2023, 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 20 listopada 2023 r. znak SZ.ZZŚ.1.4901.122.2023.AŚ (data wpływu: dnia 23 listopada 2023 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 7 grudnia 2023 r. znak: WONS.4220.274.2023.BM.4, 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 19 grudnia 2023 do 2 stycznia 2024 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 3 stycznia 2024 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.

Projektowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 10 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym niezbędnymi utwardzeniami terenu w postaci dojazdów, dojazdów do budynków, do 20 szt. miejsc postojowych, drogi wewnętrznej, do 10 szt. bezodpływowych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe o pojemności do 10 m³ każdy oraz niezbędnych przyłączy wodociągowych i elektroenergetycznych, w granicach działki ew. nr 150/4 obr. Rogozina, o powierzchni równej 1,99 ha. W ramach analizowanego przedsięwzięcia planowane jest przeprowadzenie podziału przedmiotowej nieruchomości gruntowej na jedenaście mniejszych działek budowlanych oraz jedną działkę drogową o powierzchni 1088 m². Powierzchnia zabudowy każdego z budynków mieszkalnych wyniesie do 180 m² (łącznie maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami wyniesie 0,180 ha). Na terenie przedmiotowej działki ew. zaprojektowano jedną drogę dojazdową wewnętrzną oraz zjazdy z drogi wewnętrznej na poszczególne planowane do wydzielenia nieruchomości gruntowe. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (załącznik graficzny przedłożony wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia), uwzględniając planowane zagospodarowanie działki zielenią, zabudowę oraz powierzchnie utwardzone, przekształceniu podlegać będzie powierzchnia równa ok. 1,1 ha.

Przedmiotowe budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej szkieletowej, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Teren inwestycji przeznaczony jest do podziału ewidencyjnego na 11 indywidualnych działek budowlanych, dostęp do których realizowany będzie z istniejącej drogi gminnej, a także z projektowanej drogi wewnętrznej poprzez projektowane zjazdy. Ścieki socjalno - bytowe z projektowanych budynków w ilości ok. 38 m³/d, odprowadzone będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast pobór wody będzie się odbywał z gminnej sieci wodociągowej. Energia elektryczna dla każdego z 10 szt. budynków będzie dostarczana z sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie każdego z budynków realizowane będzie z wykorzystaniem kotłów na paliwo stałe (biomasę). W związku z brakiem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzone będą indywidualnie na własny, nieutwardzony teren działki, z ewentualnym zastosowaniem rozwiązań małej retencji, tj. zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych. Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w północnej części działki ew. nr 150/4 obr. Rogozina, ewidencyjnie stanowiącej w przeważającej części grunty orne klasy IVb, jak również sady (S-RIVa) oraz w niewielkim fragmencie łąki klasy IV (ŁIV). Teren inwestycji nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty analizowanym wnioskiem od strony zachodniej graniczy z wąskim pasem lasu, za którym rozciągają się grunty orne oraz łąki, a od wschodu i północy sąsiaduje z terenami przekształconymi w kierunku osadniczym.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie obejmuje swoim zakresem wycinki drzew i krzewów. Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana przez indywidualnych inwestorów w cyklach rozłożonych w czasie.

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 jako zrealizowane występują w sąsiedztwie obiekty w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, natomiast poza zaplanowanym przedsięwzięciem realizowane mogą być jedynie podobne przedsięwzięcia w obszarze zwartej zabudowy Rogoziny. Planowane do zrealizowania budowy nie będą prowadzić do istotnego skumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami z uwagi na lokalny i bardzo ograniczony zasięg i czas trwania inwestycji. Nie jest jednak możliwe czasowe ustalenie przystąpienia do realizacji innych inwestycji przewidzianych w tym obszarze. Przewidywane oddziaływania związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały zasięg wyłącznie lokalny i ograniczony do najbliższego otoczenia inwestycji. W związku z powyższym biorąc pod uwagę lokalny zasięg oddziaływań realizowanego przedsięwzięcia, obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego 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 fazie budowy realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała wykorzystania energii w postaci paliw do środków transportu i maszyn budowlanych oraz materiałów budowlanych. Podczas realizacji 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 na wodę na cele socjalne pracowników szacuje się na ok. 2,1 m³/d (przy założeniu zużycia ok. 60 l/d przy zatrudnieniu 5 pracowników dla jednego budynku mieszkalnego).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się zużycia wody poza celami bytowymi, dla zaspokojenia których wykorzystywana będzie woda butelkowana. Zaopatrzenie w wodę w fazie realizacji przedsięwzięcia realizowane będzie poprzez dostawy wody butelkowanej do spożycia oraz wody do celów sanitarnych w sanitariatach typu TOI-TOI ścieki bytowe będą magazynowane w szczelnych zbiornikach sanitariatów TOI-TOI i regularnie opróżniane przez specjalistyczną firmę (realizowane poprzez wywóz na oczyszczalnię ścieków). Jeśli zajdzie konieczność woda będzie pobierana z sieci wodociągowej w ilości szacowanej ok. 1-2 m³/m-c/1 budynek mieszkalny np. do zraszania placu budowy w celu ograniczenia pylenia.

Najwyższe zapotrzebowanie energii elektrycznej na moc dla maszyn i urządzeń nie powinno przekraczać 40 kW dla jednego budynku mieszkalnego.

W trakcie realizacji inwestycji zużycie paliwa głównie przez samochody dostawcze wykorzystywane przy realizacji przedsięwzięcia zakłada się w ilości wg przyjętych norm zużycia.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcie wymagało będzie:

- zapotrzebowania na wodę,
- zapotrzebowanie na nośniki energii do kotła na biomasę zlokalizowanego w jednym budynku (dla potrzeb c.o. i c.w.u.) – zapotrzebowanie na nośniki energii nie będzie występowało w przypadku realizacji pomp ciepła i fotowoltaiki,
- zapotrzebowania na energię z sieci elektroenergetycznej.

W każdym budynku mieszkalnym przewiduje się średnio 4 osoby.

Szacunkowa ilość wykorzystywanych mediów (według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70):

- woda:

funkcja mieszkaniowa (4 osoby w jednym budynku):

$$Q_{d\ max} = 80,0\ dm^3/j.o. \times\ dobę \times 4\ osób \times 7\ obiektów = 2.240\ dm^3/dobę;$$

$$Q_{m\ max} = 2,4\ m^3/j.o. \times\ miesiąc \times 4\ osób \times 7\ obiektów = 67,2\ m^3/miesiąc;$$

- energia elektryczna wykorzystywana w obiektach: do 21 kW dla jednego budynku.

Woda w podanej wyżej wielkości zużycia będzie wykorzystywana do potrzeb bytowo-socjalnych i porządkowych właściciela domu.

Zakłada się, że zapotrzebowanie na nośniki energii do kotła zlokalizowanego w budynku (dla potrzeb c.o. i c.w.u.) wynosić będzie średnio np. ok. 4 ton/rok pelet dla jednego obiektu.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie w normatywnych ilościach do celów eksploatacyjno-użytkowych.

Ilość wykorzystywanych mediów będzie uzależniona od użytkowników obiektów.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie w normatywnych ilościach do celów eksploatacyjno-użytkowych obiektu z rozłożeniem pracy urządzeń w czasie, a założone zapotrzebowanie przyjęto na wypadek pracy wszystkich urządzeń jednocześnie.

Jeżeli, alternatywnie do budynku mieszkalnego, na działce nr wg wstępnego projektu podział zrealizowane zostaną max 4 domki rekreacyjne, to przewiduje się jednoczesne maksymalne przebywanie 16 osób.

Szacunkowa ilość wykorzystywanych mediów (według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70):

- woda:

funkcja turystyczno-usługowa (przy maksymalnym obłożeniu):

$$Q_{d\max} = 80,0 \text{ dm}^3/\text{j.o.} \times \text{dobę} \times 16 \text{ osób} = 1280 \text{ dm}^3/\text{dobę};$$

$$Q_{m\max} = 2,4 \text{ m}^3/\text{j.o.} \times \text{miesiąc} \times 16 \text{ osób} = 38,4 \text{ m}^3/\text{miesiąc};$$

- energia elektryczna wykorzystywana w domkach turystycznych: 12 kW.

Woda w podanej wyżej wielkości zużycia będzie wykorzystywana do potrzeb bytowych (bieżących, bez np. kąpieli w wannach i prania) i porządkowych obiektów.

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.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą urządzeń, ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych.

W okresie budowy źródłami hałasu będą pracujący sprzęt i maszyny budowlane oraz środki transportu. Natężenie i zasięg występowania hałasu pochodzącego o tych źródeł będzie miało ograniczony charakter nie kumulujący się w środowisku i ustanie w momencie zakończenia prac budowlanych. Należy jednak liczyć się z chwilowym wzrostem emisji hałasu podczas:

- > wykonywania prac budowlanych z użyciem sprzętu mechanicznego (np. koparka),
- > zwiększonego ruchu pojazdów dowożących materiały i urządzenia,

wytwarzania nieustalonego hałasu wskutek stosowania do prac budowlano - montażowych sprzętu mechanicznego (np.: urządzeń do cięcia, wiertarek, itp.).

Są to źródła hałasu zewnętrznego o znacznych poziomach, lecz prowadzone prace będą okresowe, krótkotrwałe a przede wszystkim zmienne w czasie i przestrzeni. Powstający hałas będzie rozłożony w czasie i zakończy się z chwilą ustania prac budowlanych. Zakładany czas realizacji inwestycji wyniesie do ok. 6 miesięcy dla każdego z budynków, przy czym rozłożony zostanie on w czasie (realizacja budowy poszczególnych budynków może następować w znacznych odległościach czasowych). Ze względu na odległość najbliższych terenów chronionych nie przewiduje się znaczącego oddziaływania

na etapie realizacji na tereny chronione akustycznie. Faza realizacji przedsięwzięcia będzie związana z okresową uciążliwością hałasową i drganiami powodowane pracą sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce na plac budowy oraz dostarczających wyposażenie technologiczne. W fazie budowy wystąpi jedynie okresowa (krótkotrwała) i lokalna emisja hałasu związanego z ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane i pracą maszyn budowlanych, która nie będzie miała żadnego istotnego wpływu na klimat akustyczny w otaczającym rejonie, gdyż oddziaływanie będzie wyłącznie lokalne i tylko w porze dziennej. Emisja ta ustanie po zakończeniu fazy realizacji. W związku z tym można przyjąć, że hałas ten nie będzie uciążliwy dla środowiska ze względu na lokalny zasięg, jego okresowe oddziaływanie, realizację głośnych prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej.

Podczas eksploatacji przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu do środowiska, będzie związana z normalnym użytkowaniem obiektu mieszkalnego.

Na etapie realizacji inwestycji może wystąpić zwiększony ruch pojazdów i maszyn budowlanych, który może przyczynić się do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. W emitowanych spalinach występuje tlenek węgla, dwutlenek siarki, związki ołowiu, węglowodory alifatyczne i aromatyczne oraz tlenki azotu. Skład chemiczny spalin jest różnych i zależy od rodzaju paliwa, konstrukcji silnika i wieku pojazdu. Można je ograniczyć poprzez dobór właściwego sprzętu, prawidłową eksploatację i organizację robót. Po zakończeniu prac budowlanych emisja ta nie będzie występowała.

Uciążliwości dla ludzi związane z budową będą krótkotrwałe i o bardzo ograniczonym zasięgu, a ich wpływ na zdrowie i samopoczucie mieszkańców przyległych nieruchomości będzie niezauważalny z uwagi na krótkotrwałość działania. Oddziaływanie w fazie realizacji na świat zwierzęcy (faunę) będzie również krótkotrwałe, ograniczone do czasu budowy. Po ustaniu robót oddziaływanie nie będzie występowało.

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 prowadzenia prac budowlanych zostaną "wytworzone" odpady należące do 17 grupy Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10) - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz drogowych, są to m.in.: gleba i kamienie - 17 05 01, grunt z wykopów - 17 05 02, tworzywa sztuczne - 17 02 03, materiały izolacyjne - 17 06 02, odpady betonu oraz gruzu - kod 17 01 01, gruz ceglany - kod 17 01 02, gleba i kamienie - kod 17 05 04, złom stalowy i żelazny - kod 17 04 05, drewno - kod 17 02 01. Odpady te mogą zostać zagospodarowane poprzez: zagospodarowanie masy ziemi z wykopów na placu budowy, przekazanie specjalistycznym firmom do odzysku bądź unieszkodliwienia, przekazanie do składowania.

W trakcie budowy wytwarzane będą również odpady związane z funkcjonowaniem zapleczy budowlanych takie jak: zużyte oleje, akumulatory - odpady niebezpieczne, zużyte części maszyn, różnego rodzaju opakowania, odpady komunalne.

W celu bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami na placu budowy, należy spełnić następujące warunki: selektywnie magazynować odpady w oznakowanych pojemnikach lub przystosowanych do tego tymczasowych punktach magazynowania, zapewnić systematyczny wywóz bądź zagospodarowanie, w związku z ilością wytwarzanych odpadów ich wytwórca jest obowiązany uregulować stan formalno-prawny w tym zakresie zgodnie z ustawą o odpadach.

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 krótkotrwale 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.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego.

3. obszary górskie lub leśne.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami leśnymi i górkimi.

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

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

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

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w granicach dwóch obszarów ekologicznej sieci Natura 2000, tj. na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010, wyznaczonego w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, wyznaczonego w celu zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyszczególnionych w załączniku I i II dyrektywy siedliskowej.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 marca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, zmieniony zarządzeniem ww. Organu z dnia 28 czerwca 2017 r., zgodnie z którym przedmiot ochrony w obszarze stanowi 21 typów siedlisk przyrodniczych oraz 1 gatunek zwierząt (minóg rzeczny) i 1 gatunek roślin (selery błotne). W oparciu o inwentaryzację przyrodniczą wykonaną na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla ww. ostoi siedliskowej ustalono, iż w granicach nieruchomości gruntowej nie znajdują się siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas

Nadmorski” PLH320017. Analizując listę zagrożeń dla obszaru, wyszczególnionych w standardowym formularzu danych, do których należy: m.in. zabudowa rozproszona należy stwierdzić, iż przedmiotowe przedsięwzięcie stanowić będzie kontynuację istniejącej zabudowy osadniczej w m. Rogozina i zlokalizowane zostanie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań zagrodowych oraz drogi przebiegającej przez centrum miejscowości. Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zmniejszenia areału siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach ekologicznej sieci Natura 2000, tym samym nie wpłynie na realizację celu ochrony siedlisk w zakresie zachowania wskaźnika powierzchni w obszarze, jak również uwzględniając niewielki zasięg oddziaływań inwestycji na środowisko, należy wykluczyć kolizję przedsięwzięcia z realizacją pozostałych celów ochrony siedlisk i gatunków podlegających ochronie w obszarze Natura 2000. Analizowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla zlokalizowanych w znacznej odległości od terenu inwestycji gatunków stanowiących przedmiot ochrony w obszarze, jak również nie spowoduje utraty integralności samego obszaru Natura 2000.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie”, zmieniony zarządzeniem ww. Organu z dnia 22 czerwca 2017 r., zgodnie z którym przedmiot ochrony w obszarze stanowi 19 gatunków ptaków. Na podstawie wyników inwentaryzacji przyrodniczej obszaru przeprowadzonej na potrzeby sporządzenia ww. planu zadań ochronnych w granicach terenu inwestycji nie stwierdzono stanowisk gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie”. Przedmiotowa zabudowa nie nosi również znamion zabudowy rozproszonej, wymienionej jako jedno z zagrożeń dla ostoi w standardowym formularzu danych sporządzonym dla obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie”, jak również nie zostało zlokalizowane na terenach otwartych i podmokłych pól i łąk między Gorzysławem, Robami, a Trzebuszem, Bagnem Pogorzelićkim, a Skalnem, Konarzewem, Rogoziną i Włodarką oraz na północny wschód od Sadlna, których dotychczasowe przeznaczenie i sposób użytkowania, zgodnie z zapisami planu zadań ochronnych, winny zostać utrzymane. Na terenie przedmiotowej nieruchomości gruntowej znajdują się rosnące pasmowo wzdłuż wschodniej jej granicy zadrzewienia i zakrzewienia, jednak zgodnie z informacjami przedstawionymi w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia nie znajdują się one w kolizji z realizacją inwestycji i nie będą podlegały likwidacji, a w ich obrębie, w toku lustracji terenowej przeprowadzonej na potrzeby sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, nie zidentyfikowano stanowisk lęgowych ptaków, w tym ptaków objętych ochroną w ramach programu Natura 2000. Najbliższe stanowiska oddalone są o minimum 0,8 km na północ (gęś gęgawa) i 0,9 km na południe (derkacz) od obszaru przedmiotowego zainwestowania. Uwzględniając fakt, iż siedliska ww. gatunków pozostaną niezagrożone przez realizację inwestycji, jak również dostępność analogicznych siedlisk w dalszym sąsiedztwie, w ocenie tut. Organu realizacja inwestycji nie spowoduje spadku liczebności populacji ww. gatunków w ostoi. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie poza granicami korytarzy ekologicznych, tym

samym uwzględniając dodatkowo niewielką powierzchnię planowaną do zajęcia pod przedmiotowe budownictwo mieszkaniowe nie przewiduje się, by projektowane przedsięwzięcie stanowiło efekt bariery na szlaku lokalnych, czy regionalnych migracji zwierząt.

Mając na względzie powyższe oraz uwzględniając brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska.

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 wpływie 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.

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 3,5 km w linii prostej od jeziora Liwia Łuża 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 na terenie zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) *JCWP Kanał Dreżewo B ze Strugą Konarzewską* kod: RW600015416149, a także na terenie zlewni jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) kod: PLGW60008.

JCWP Kanał Dreżewo B ze Strugą Konarzewską to silnie zmieniona część wód, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został odroczony po 2027 roku - odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi wymienionymi w karcie JCWP (wskazanymi w kolumnie, 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. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 oraz ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

Poza tym, po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, stwierdzam, że 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 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.

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

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

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje zmiany w naturalnym układzie przypowierzchniowych warstw geologicznych jedynie na terenie lokalizacji poszczególnych budynków mieszkalnych. Zmiany te będą miały charakter lokalny, o bardzo ograniczonym zakresie (jedynie po obrysie budynku), ale będą nieodwracalne. Wielkość tych przekształceń będzie również uzależniona od pory roku i czasu wykonywania czynności budowlanych. Najmniejsze zmiany wystąpią w okresie zimowym, gdy wierzchnia warstwa gruntu będzie zmrożona a szata roślinna wstrzyma wegetację. Prace budowlane, prowadzenie prac ziemnych, ruch samochodów oraz wydeptywanie powodować będą zniszczenia warstwy glebowej i szaty roślinnej, co przyczyni się do uruchomienia erozji wietrznej i lokalnego, okresowego wzrostu zanieczyszczeń pyłowych w powietrzu. Wzrost ten będzie krótkotrwały i nie będzie stanowił zagrożenia dla zdrowia ludzi. Zakłada się, że łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięć na poszczególnych działkach powstałych w wyniku podziału geodezyjnego w celu wykonania zarówno obiektu kubaturowego oraz utwardzeń terenu na dojazd, miejsca parkingowe, dojścia do obiektu wynosić będzie max 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej, które planowane są do zlokalizowania jako niezbędne dla potrzeb planowanej inwestycji. Powierzchnia biologicznie czynna każdej działki inwestycyjnej zachowana zostanie na poziomie 50%.

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 minimalizujących.

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

zewnątrzne, 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 zadaszonej 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.



BURMISTRZ
TRZEBIATOWA
Józef Domański

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. J. W.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Projektowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 10 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym niezbędnymi utwardzeniami terenu w postaci dojazdów do budynków, do 20 szt. miejsc postojowych, drogi wewnętrznej, do 10 szt. bezodpływowych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe o pojemności do 10 m³ każdy (w przypadku zamiaru realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków należy sporządzić opinię geotechniczną w celu ustalenia głębokości występowania właściwego zwierciadła wody gruntowej) oraz niezbędnych przyłączy wodociągowych i elektroenergetycznych, w granicach działki ew. nr 150/4 obr. Rogozina, o powierzchni równej 1,99 ha. W ramach analizowanego przedsięwzięcia planowane jest przeprowadzenie podziału przedmiotowej nieruchomości gruntowej na jedenaście mniejszych działek budowlanych oraz jedną działkę drogową o powierzchni 1088 m². Powierzchnia zabudowy każdego z budynków mieszkalnych wyniesie do 180 m² (łącznie maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami wyniesie 0,180 ha). Na terenie przedmiotowej działki ew. zaprojektowano jedną drogę dojazdową wewnętrzną oraz zjazdy z drogi wewnętrznej na poszczególne planowane do wydzielenia nieruchomości gruntowe. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (załącznik graficzny przedłożony wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia), uwzględniając planowane zagospodarowanie działki zielenią, zabudowę oraz powierzchnie utwardzone, przekształceniu podlegać będzie powierzchnia równa ok. 1,1 ha.

Dla przedmiotowego terenu brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach obszarów Natura2000 - Wybrzeże Trzebiatowskie (PLB320010) i Trzebiatowsko Kołobrzski Pas Nadmorski (PLH321017).

Planowane do realizacji budynki mieszkalne to obiekty parterowe, niepodpiwniczone z poddaszem użytkowym z dachem drewnianym dwuspadowym (lub o geometrii dachu ustalonej w drodze decyzji o warunkach zabudowy). Zakłada się realizację budowy w technologii tradycyjnej murowanej, posadowione na fundamentach tradycyjnych - żelbetowych ławach fundamentowych.

Budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna w dachu. W technologii tradycyjnej wykonane zostaną murowane ściany nośne. Posadowienie na żelbetowych ławach fundamentowych z betonu B25 zbrojonych stalą zbrojeniową, ściany fundamentowe wykonane będą z bloczków betonowych o gr. ok. 25 cm z ociepleniem z polistyrenu ekstrudowanego, ściany nośne w poziomie parteru i piętra z pustaków ceramicznych lub pustaków gazobetonowych z ociepleniem z wełny twardej (ok. 18 cm) lub ze styropianu (ok. 20 cm). Ściany działowe w poziomie parteru i piętra (poddasza) murowane z pustaków gazobetonowe (lub w innej technologii: z bloczków betonu komórkowego, cegły wapienno-cementowej lub porotherm). Dach dwuspadowy lub wielospadowy, o konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną, zabezpieczony od dołu izolacją - folią paroszczelną, dach wentylowany i izolowany od pokrycia membraną paroprzepuszczalną z nawisem, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową. Wentylację dla wszystkich pomieszczeń

wymagających wymiany powietrza projektuje się jako grawitacyjną lub wentylację mechaniczną z rekuperacją.

Prace ziemne na działkach prowadzone będą w obrębie powierzchni rzutu przyziemia każdego budynku mieszkalnego i terenów utwardzonych oraz ulegających przekształceniu, gdyż związane będą z wykonaniem fundamentów oraz wykopów pod sieci zewnętrzne i utwardzenia. Każdy budynek wyposażony będzie w niezbędne instalacje sanitarne i elektryczne, w tym wodociągową i kanalizacyjną oraz energii elektrycznej. Na potrzeby c.o. i cwu obiekty planuje się wyposażać w kotły na paliwo stałe (biomasę) lub pompy ciepła albo kotły elektryczne wspomagane OZE (mikroinstalacjami fotowoltaicznymi) oraz zasobnikowymi podgrzewaczami ciepłej wody, które połączone będą z instalacją kotłową. Instalacja cwu może być zasilana również z sieci elektrycznej (w okresie letnim). Podczas budowy budynku na każdej działce zajęciu ulegnie grunt o łącznej pow. max 50 % powierzchni działki, na którym wykonywane będą prace ziemne. Wykonanie przy każdym budynku dojeżdż i dojazdów oraz utwardzeń, a także instalacji zewnętrznych wodociągowej i kanalizacyjnej będzie wiązało się przede wszystkim ze zdjęciem wierzchniej warstwy ziemi, tzw. humusowej na powierzchni oraz wykonaniem punktowych wykopów. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się wykonać niezbędną wewnętrzną infrastrukturę techniczną i zewnętrzne odcinki instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej, których wykonanie obejmować będzie każdą działkę inwestycyjną powstałą wskutek podziału geodezyjnego. Infrastruktura techniczna energetyczna zlokalizowana będzie w pasie drogowym przyległej drogi.

Każdy budynek będzie wyposażony w instalację elektryczną i oświetleniową (ewentualnie instalacje odgromową), instalację wody użytkowej z wodociągu zbiorczego wybudowanego w drogach dojazdowych, instalację kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną z rekuperacją, odprowadzenie wody deszczowej następować będzie na teren działki w sposób chłonny. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebiatów.

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

**BURMISTRZ
TRZEBIĄTOWA**
Józef Domański