

Znak sprawy: GNRIOS.6220.14.2023

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 Pani Heleny Zychowicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki,

ORZEKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki
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 wykopu 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) prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00;
 - c) 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;

- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) okresowo (do czasu zakończenia budowy) zabezpieczyć przed potencjalnymi zanieczyszczeniami, miejsca obsługi maszyn roboczych oraz miejsca przechowywania materiałów do budowy;
- h) 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.
- i) 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);
- j) niezbędne prace porządkowe terenu i budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w sposób minimalizujący zagrożenia dla okolicznego środowiska;
- k) zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie odbywało się z wodociągu miejskiego;
- l) w przypadku zamiaru realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków należy sporządzić opinię geotechniczną w celu ustalenia głębokości występowania właściwego zwierciadła wody

gruntowej (ustabilizowanego). W przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych lub niekorzystnych warunków geologicznych (grunty nieprzepuszczalne), jak również w przypadku skumulowania planowanych oczyszczalni z eksploatacją innych przydomowych oczyszczalni należy odstąpić od jej budowy i zrealizować zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe;

m) 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.

n) w przypadku zastosowania przydomowych oczyszczalni należy spełnić wymagania zawarte w art. 75 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) mówiących o tym, iż zakazuje się m.in. wprowadzania ścieków:

- bezpośrednio do wód podziemnych;
- do ziemi:
 - zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1, jeżeli byłoby to niezgodne z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 2,
 - jeżeli byłoby to sprzeczne z warunkami wynikającymi z istniejących form ochrony przyrody, stref ochrony zwierząt łownych albo ostoj utworzonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także stref ochronnych ujęć wody ustanowionych na podstawie art. 135 ust. 1 oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie art. 141 ust. 1,
 - jeżeli stopień oczyszczania ścieków lub miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24 lipca 2023 r. (data wpływu: dnia 25 lipca 2023 r.) Pani Helena Zychowicz wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. 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. 296 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, 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, albo miejscowego planu odbudowy, 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 a art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”.

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 Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, 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 podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 26 września 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.14.2023 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. Jednocześnie poinformowano strony, że mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego poprzez możliwość przeglądania akt sprawy oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań i wniosków. Poinformowano również strony postępowania, że zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Państwowego, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie

Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 27 września do 11 października 2023 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 12 października 2023 r.

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 28 grudnia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.14.2023 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 podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Jednocześnie poinformowano strony, że w ramach prowadzonego postępowania :

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, zgodnie z opinią sanitarną z dnia 6 października 2023 r. znak: ZNS.9022.2.1.42.2023 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia;
- w związku z wezwaniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gryficach z dnia 5 października 2023 r. znak. SZ.ZZŚ.1.4901.139.2023.AZ (data wpływu: 9 października 2023r), Burmistrz Trzebiatowa wezwał Inwestora do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (wezwanie z dnia 12 października 2023r. znak: GNRiOŚ.6220.14.2023);
- pismem z dnia 4 grudnia 2023 r. znak: GNRiOŚ.6220.14.2023 przesłano Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedłożone przez Inwestora w dniu 27 listopada 2023 uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 11 października 2023 r. znak: WST-K.4220.307.2023.NK wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z pismem z dnia 18 grudnia 2023 r. (data wpływu 21 grudnia 2023 r.) znak: SZ.ZZŚ.1.4901.139.2023.AZ wyraziło 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 28 grudnia 2023 do 11 stycznia 2024 r., a jego doręczenie stało się skuteczne z dniem 12 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 Wydziału spraw Terenowych w Koszalinie, 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 Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na podziale nieruchomości na 26 mniejszych działek budowlanych oraz na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na dz. nr 296 obręb Trzebusz, gm. Trzebiatów. Całkowita wielkość działki inwestycyjnej wynosi 30 101 m². W wyniku realizacji inwestycji nieruchomość podzielona zostanie na 26 działek budowlanych oraz 1 drogę wewnętrzną o powierzchni 2183 m². Z przedłożonej dokumentacji wynika, że działka inwestycyjna zostanie w całości przekształcona, przy czym łączna powierzchnia działek budowlanych oraz drogi wewnętrznej wyniesie około 3,0107 ha. W obrębie działek występują wyłącznie grunty orne (RIIb, RIVa). Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew. Obecnie teren inwestycji jest użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, tereny mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna) oraz działka drogowa. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz poprzez drogi wewnętrzne.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej usytuowanej na dz. nr 514 przez projektowaną drogę wewnętrzną. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia realizowana będzie również infrastruktura towarzysząca, w tym: sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, wodociągowa oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się ok. 3 m od granicy terenu inwestycji.

Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia budynku. Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia zabudowy - 90-140 m²;
- garaż wolnostojący lub w bryle budynku - maksymalnie do 40 m² (zakłada się, że na działkach będzie stawiany budynek o powierzchni do 35 m² (o przeznaczeniu na garaż wolnostojący lub budynek gospodarczy);
- wysokość każdego budynku - ok. 9,0 m;
- szerokość elewacji frontowej - 7,5 m do 16,0 m;

- dla pojedynczego budynku planuje się 2 zewnętrzne miejsca postojowe, o wymiarach min. 2,5 m x 5 m każde;
- łączna maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu - ok. 3,0107 ha.

Każdy budynek posiadać będzie własną przydomową oczyszczalnię ścieków. Przedsięwzięcie dotyczy budowy 26 budynków mieszkalnych, dlatego planowanych jest 26 przydomowych oczyszczalni. Każda oczyszczalnia będzie odprowadzała ok. 0,35-0,5 m³/dobę. W przypadku instalacji wodociągowej, w pierwszym etapie wykonana zostanie główna sieć wodociągowa w drodze wewnętrznej.

Działka inwestycyjna położona jest w północnym, niewielkim fragmencie w obszarze Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010. Ten fragment nieruchomości podlegać będzie podziałowi, tzn. z działki nr ewid. 296 obręb Trzebusz wyodrębnione zostanie 26 mniejszych działek budowlanych, w tym jedna znajdująca się częściowo w ww. obszarze Natura 2000.

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.

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.

Na obecnym etapie prac projektowych nie jest możliwe określenie dokładnych ilości poszczególnych materiałów, które będą wykorzystane w czasie realizacji inwestycji.

W czasie budowy wystąpi zapotrzebowanie na płyty betonowe, kostkę betonową, stolarkę okienną i drzwiową, cegły, pustaki, kable energetyczne, rury PCV, PE, piasek. Pracownicy wykonujący prace budowlane będą korzystać z przenośnych toalet ustawionych na zapleczu budowy oraz wody butelkowanej. Ilość i rodzaj niezbędnych materiałów będą przewidywały projekty budowlane.

Przewidywane zużycie mediów w trakcie realizacji przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość maksymalna
energia elektryczna	wykorzystanie urządzeń i maszyn, oświetlenie	kWh	14 000

	placu budowy		
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³	190
beton	materiały do budowy obiektów	m ³	wielkości zależne od wielu czynników – ostatecznej wielkości budynku, przyjętych technologii, rodzaju materiałów (niemożliwe do ustalenia na aktualnym etapie)
stal		Mg	
drewno		M ³	

Projektowana inwestycja będzie korzystała z poszczególnych elementów środowiska poprzez pobieranie zasobów naturalnych oraz wytwarzaną emisję zanieczyszczeń.

Na etapie eksploatacji wykorzystywane będą media charakterystyczne dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej:

- woda z sieci wodociągowej – około 0,8 m³/dobę/1 dom mieszkalny,
- w instalacji gazowej, roczne zużycie gazu wyniesie ok. 2 700 do 4 300 m³;
- energia elektryczna – około 12-16 kW/dobę/1 dom mieszkalny

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery będzie dotyczyła emisji w postaci spalin samochodowych z pojazdów mieszkańców. Funkcjonowanie zespołu budynków będzie związane również z wytwarzaniem odpadów komunalnych i emisją ścieków

Woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki socjalne odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego. Przewiduje się, że część domów będzie posiadała ogniwa fotowoltaiczne i będzie samowystarczalna energetycznie.

4. emisji i występowania innych uciążliwości.

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych wystąpi również niezorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Niemniej jednak, w celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska, nałożono na inwestora warunek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 - 22.00.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie wyłącznie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działki objętej niniejszym wnioskiem. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwości dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

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.

Inwestycja będzie związana z wykonywaniem robót ziemnych, prac budowlanych oraz montażowo-instalacyjnych. Na etapie realizacji będą wytwarzane głównie odpady z grup 15 i 17, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10)

I.p.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość [Mg/rok]	Sposób i miejsce magazynowania	Sposób zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne					
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,05	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub osobom fizycznym do wykorzystania na własne potrzeby. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R1; lub R3; lub R11; lub R12.
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,05	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R5, R11, R12; lub unieszkodliwienie proces D5.
3	15 01 04	Opakowania metalowe	0,05	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.

4	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	49,0	Kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku R5
5	17 04 05	Żelazo i stal	8,0	Kontener lub luzem	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.
6	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	0,08	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania: unieszkodliwienie proces D5
Odpady niebezpieczne					
1	15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,02	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania: unieszkodliwienie proces D10 lub odzysk R11.
2	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	0,05	pojemnik-kontener	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie D10.

*sposób zagospodarowania odpadów: R- odzysk, D- unieszkodliwienie, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 t.j.)

Wskazane w tabeli procesy odzysku „R” i unieszkodliwiania „D” odpadów oznaczają:

R1 – Wykorzystanie głównie jako paliwa lub innego środka wytwarzania energii;

R3 - Recykling lub odzysk substancji organicznych, które nie są stosowane jako rozpuszczalniki (w tym kompostowanie i inne biologiczne procesy przekształcania) (**);

R4 – Recykling lub odzysk metali i związków metali;

R5 – Recykling lub odzysk innych materiałów nieorganicznych;

R9 – Powtórna rafinacja lub inne sposoby ponownego użycia olejów;

R11 – Wykorzystanie odpadów uzyskanych w wyniku któregośkolwiek z procesów wymienionych w R1 – R10;

R12 – Wymiana odpadów w celu poddania ich któremukolwiek z procesów wymienionych w pozycji R1 – R11 (****);

D5 – Składowanie na składowiskach w sposób celowo zaprojektowany (np. umieszczanie w uszczelnionych oddzielnych komorach, przykrytych i izolowanych od siebie wzajemnie i od środowiska itd.);

D10 – Przekształcanie termiczne na lądzie.

(****) Jeżeli nie istnieje inny właściwy kod R, może to obejmować procesy wstępne poprzedzające przetwarzanie wstępne odpadów, jak np. demontaż, sortowanie, kruszenie, zagęszczanie, granulację, suszenie, rozdrabnianie, kondycjonowanie, przepakowywanie, separację, tworzenie mieszanek lub mieszanie przed podaniem któremukolwiek z procesów wymienionych w poz. R1 – R11.

(**) Jeżeli nie istnieje inny właściwy kod D, mogą tu być uwzględnione procesy wstępne poprzedzające unieszkodliwienie, w tym wstępna obróbka, jak np.: sortowanie, kruszenie, zagęszczanie, granulacja, suszenie, rozdrabnianie, kondycjonowanie lub separacja przed poddaniem któremukolwiek z procesów wymienionych w pozycjach D1-D12.

W trakcie eksploatacji inwestycji powstaną odpady komunalne w ilości ok. 350 kg na mieszkańca domu. Odpady będą selektywnie magazynowane w oznaczonych kontenerach w podziale na odpady papieru, tworzyw sztucznych i metali oraz szkła. Pojemniki będą ustawione w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji.

Szacowane rodzaje odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10) [1.4] i ich ilości w skali roku przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Rodzaje odpadów	Kod odpadu	Ilość odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
1	Papier i tektura	20 01 01	0,5	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do odzysku. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: odzysk R4.
2	Szkło	20 01 02	0,2	
3	Tworzywa sztuczne	20 01 39	0,8	
4	Metale	20 01 40	0,02	
5	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	2,0	Odpady gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane upoważnionym odbiorcom do unieszkodliwienia. Dalszy sposób gospodarowania odpadami: unieszkodliwienie proces D5.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia przewidywane powstające rodzaje i ilości odpadów będą zbliżone do tych wytworzonych na etapie realizacji. Dodatkowo wytworzony zostanie odpad o kodzie 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów.

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

Ze względu na rodzaj projektowanego przedsięwzięcia i zakres prac z nim związanych uznaje się, że emisja z przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Uciążliwości dla ludzi związane z budową będą krótkotrwałe i o bardzo ograniczonym zasięgu, wobec czego nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców przyległych nieruchomości. W ocenie organu, opartej na informacjach zawartych w załączonej do wniosku karcie

informacyjnej przedsięwzięcia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie powodowała ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z emisji hałasu, zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza, czy emisji odpadów i ścieków do środowiska, wobec czego nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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

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

Inwestycja będzie położona poza obszarami wodno – błotnymi, znajdującymi się na liście obszarów Ramsar. Przedmiotowe przedsięwzięcia nie będą realizowane na obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

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.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Z kolei fragment analizowanej działki zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB 320010), wyznaczonego w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków, wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000, zmieniony zarządzeniem ww. organu z dnia 22 czerwca 2017 r., zgodnie z którym przedmiot

ochrony w obszarze stanowi 19 gatunków ptaków, tj. kania ruda *Milvus milvus*, błotniak łąkowy *Circus pygargus*, derkacz *Crex crex*, żuraw *Grus grus*, kulik wielki *Numenius arquata*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, uszatka błotna *Asio flammeus*, zimorodek *Alcedo atthis*, podróżniczek *Luscinia svecica*, jarzębatka *Curruca nisoria*, gąsiorek *Lanius collurio*, gęś zbożowa *Anser fabalis*, gęś białoczelna *Anser albifrons*, (gęś) gęgawa *Anser anser*, ohar *Tadorna tadorna*, krakwa *Mareca strepera*, (mewa) śmieszka *Chroicocephalus ridibundus*, słowik szary *Luscinia luscinia*, dziwonka *Erythrura erythrina*. Z inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej na potrzeby aktualizacji planu zadań ochronnych wynika, że w miejscu realizacji projektowanej inwestycji, ani w promieniu do 1,5 km nie stwierdzono stanowisk gatunków ptaków podlegających ochronie w analizowanej ostoi. Ponadto fragment terenu zlokalizowany w analizowanym obszarze Natura 2000 nie będzie w żaden sposób przekształcony. Ze względu na powyższe, w opinii tut. Organu, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na analizowaną formę ochrony przyrody.

Niemniej jednak, z uwagi na występowanie w sąsiedztwie działki inwestycyjnej terenów rolnych, w niniejszym postanowieniu zobowiązano wnioskodawcę, aby na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt oraz regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

Uwzględniając powyższe nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na bioróżnorodność analizowanego terenu.

Inwestycję planuje się zrealizować poza obszarami wyznaczonymi w celu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe, czy obszary chronionego krajobrazu. Planowana zabudowa nie zdominuje również krajobrazu wsi Trzebusz, w którym przeważa zwarta zabudowa mieszkaniowa. Wprawdzie planowane przedsięwzięcie usytuowane zostanie w obrębie gruntów dotychczas wykorzystywanych rolniczo, jednakże wysokość projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie kształtować się na poziomie innych obiektów budowlanych, znajdujących się w otoczeniu. Zatem planowana zabudowa nie będzie stanowić dominanty krajobrazowej na analizowanym obszarze.

Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na walory krajobrazowe przedmiotowego terenu.

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

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

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

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

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

8. gęstość zaludnienia.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w 2019 r. teren gminy Trzebiatów zamieszkiwało 16 137 osób, co daje 71 osób na 1 km².

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem przylegającym do jezior.

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.

Działki, na których będzie realizowana inwestycja znajdują się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): *Stara Rega Gryficka* kod: RW600015432129, a także na terenie zlewni jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) kod: PLGW60008.

JCWP Stara Rega Gryficka to naturalna część wód, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony po 2027 r. - 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 w karcie JCWP 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 Ramowej Dyrektywy Wodnej, natomiast zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. skaźników: MIR, MMI, EFI+PL/ IBI PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi określonymi w karcie JCWP 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 Ramowej Dyrektywy Wodnej, natomiast zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 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 o oś, stwierdzam, że przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w strefie ochronnej ujęć wód i 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.

Reasumując, nie przewiduje się 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 Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. 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 pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność

i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk. 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 zmrózona 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.

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 zewnętrzne, punktowe fundamenty i utwardzeniem terenu. W ujęciu średnio i długookresowym przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na poziom wód gruntowych. Oddziaływanie na elementy fizykochemiczne będzie oddziaływaniem krótkoterminowym, występującym tylko na etapie realizacji prac.

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

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi nieorganizowana 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.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie planuje się realizacji innych przedsięwzięć w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogłyby prowadzić do ich skumulowanych oddziaływań.

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:

- wykorzystywanie sprawnego technicznie sprzętu budowlanego,
- tankowanie i ewentualne naprawy wykorzystywanych maszyn będzie wykonywane poza miejscem prowadzenia robót budowlanych,
- zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
- ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy z przenośnych toalet będą wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków,
- selektywne magazynowanie odpadów, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego,
- przekazanie wytworzonych odpadów firmom posiadającym stosowne zezwolenia do ich zagospodarowania,
- stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym,
- stosować dobrą organizację robót i transportu, aby silniki maszyn i urządzeń nie funkcjonowały bez wykonywania pracy,
- transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w opończę ograniczającą pylenie transportowanego materiału,
- wyłączać silniki pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy,
- zabezpieczać przed rozwiewaniem wydobyty urobek na placach odkładczych poprzez zraszanie w okresach suszy,
- prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00),
- zaplecze budowy zlokalizować na terenie oddalonym od terenów chronionych akustycznie,
- stosować sprawne maszyny i urządzenia o niskiej emisji hałasu,
- ograniczyć do minimum prace, w trakcie których wykorzystywany jest sprzęt ciężki,
- ograniczyć do minimum użycie urządzeń wibracyjnych,
- ograniczyć do minimum pracę jałową silników maszyn i pojazdów.

Na etapie eksploatacji działania minimalizujące oddziaływanie:

- odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni,
- pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni urządzonej umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych,
- wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzane powierzchniowo na terenie działek,
- magazynowanie odpadów w pojemnikach ustawionych na utwardzonej powierzchni.

Odpady będą selektywnie magazynowane z podziałem na poszczególne frakcje (w tym papier, tworzywa sztuczne, szkło) w pojemnikach ustawionych w wydzielonym miejscu na terenie poszczególnych posesji.

Wywóz odpadów i ich zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/191/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebiatów [3.6] oraz na podstawie Uchwały Nr XXVI/192/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów, w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi).

Zaprojektowano ogrzewanie obiektów w oparciu o kotły opalane gazem z sieci gazowej i pomp ciepła. Rekomenduje się zastosowanie najmniej emisyjnych paliw, jak to tylko będzie logistycznie możliwe. Budynki oraz instalacje zewnętrzne zostaną odpowiednio zaizolowane, co pozwoli na ograniczenie strat ciepła i mniejsze zużycie paliwa.

Kocioł nie będzie pracował cały czas, będzie włączany (termostat sterujący) zależnie od temperatury wewnątrz pomieszczenia.

Budynki będą wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną. W przypadku wykorzystania paneli fotowoltaicznych jako źródła energii, instalacja wentylacji mechanicznej będzie bardziej ekonomiczna i ekologiczna.

Zastosowane sposoby ogrzewania budynków nie będą stanowiły znaczącego wpływu na środowisko. Występować będzie również emisja zanieczyszczeń pochodzących ze środków transportu (samochodów mieszkańców). Nie zachodzi jednak konieczność podejmowania dodatkowych działań minimalizujących na etapie eksploatacji.

Nie ma również konieczności stosowania dodatkowych działań minimalizujących ograniczających emisję hałasu. Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na poziom hałasu w rejonie zamierzenia.

W celu ochrony bioróżnorodności oraz uwzględniając potencjalne znaczenie terenu dla gatunków chronionych, przewiduje się poniższe działania minimalizujące:

1. Prace związane z przekształceniem terenu, w tym zajęciem terenów pod zabudowę należy rozpoczynać poza okresem lęgowym chronionych gatunków ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia lub po sprawdzeniu, czy na terenie planowanych prac znajdują się miejsca lęgowe chronionych gatunków ptaków.
2. W czasie prac prowadzone będą bieżące kontrole terenu i wykopów pod kątem obecności małych zwierząt, które, w przypadku stwierdzenia, będą odławiane i przenoszone w inne, dogodne dla nich siedliska.

Po zastosowaniu powyższych działań minimalizujących brak jest przesłanek dla znacząco negatywnego wpływu przedsięwzięcia względem ustalonych elementów środowiska przyrodniczego, w tym gatunków chronionych, cennych siedlisk przyrodniczych, bioróżnorodności, obszarów chronionych lub korytarzy ekologicznych.

Ochrona krajobrazu, to działania podejmowane przez człowieka, mające na celu utrzymanie pierwotnych wartości, zapewnienie ich trwałości oraz odnowienie naturalnych lub kulturowych walorów określonego środowiska. Nieruchomość zostanie zagospodarowana zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy. Konstrukcja budynków oraz ich parametry również spełniają wymogi wyszczególnione w ww. decyzji. Nowe obiekty nie będą stanowiły dominanty krajobrazowej.

Z uwagi na mały zakres prac realizacyjnych oddziaływanie w tym zakresie będzie krótkotrwałe, przemijające, o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót. Z uwagi na ograniczony czas występowania nie będą one negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Budowa budynków mieszkalnych będzie prowadzona zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

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 Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie, 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 Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekladzka 9, 72-300 Gryfice,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, ul. Nowy Świat 6, 72-300 Gryfice,
4. Starosta Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice.

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

Wyk. J. W.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Projektowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale nieruchomości na 26 działek budowlanych oraz budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 296 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. Całkowita wielkość działki inwestycyjnej wynosi 30 101 m². W wyniku realizacji inwestycji nieruchomość podzielona zostanie na 26 działek budowlanych oraz 1 drogę. Łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji ww. inwestycji wynosi ok. 3,0107 ha. Zgodnie z mapą ewidencji gruntów na przedmiotowej działce występują użytki oznaczone jako: RIIb i RIVa. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej usytuowanej na dz. nr 514 przez projektowaną drogę wewnętrzną. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia realizowana będzie również infrastruktura towarzysząca, w tym: sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, wodociągowa oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się ok. 3 m od granicy terenu inwestycji. Dla przedmiotowego terenu brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Działka inwestycyjna położona jest w północnym, niewielkim fragmencie w obszarze Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010. Ten fragment nieruchomości podlegać będzie podziałowi, tzn. z działki nr ewid. 296 obręb Trzebusz wyodrębnione zostanie 26 mniejszych działek budowlanych, w tym jedna znajdująca się częściowo w ww. obszarze Natura 2000.

Wyżej wymienione przedsięwzięcie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Planowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia budynku. Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia zabudowy - 90-140 m²;
- garaż wolnostojący lub w bryle budynku - maksymalnie do 40 m² (zakłada się, że na działkach będzie stawiany budynek o powierzchni do 35 m² (o przeznaczeniu na garaż wolnostojący lub budynek gospodarczy);
- wysokość każdego budynku - ok. 9,0 m;
- szerokość elewacji frontowej - 7,5 m do 16,0 m;
- dla pojedynczego budynku planuje się 2 zewnętrzne miejsca postojowe, o wymiarach min. 2,5 m x 5 m każde;
- łączna maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu - ok. 3,0107 ha.

Pozostała część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwar-

dzonej i niezabudowanej). Każdy budynek posiadać będzie własną przydomową oczyszczalnię ścieków. Przedsięwzięcie dotyczy budowy 26 budynków mieszkalnych, dlatego planowanych jest 26 przydomowych oczyszczalni. Każda oczyszczalnia będzie odprowadzała ok. 0,35-0,5 m³/dobę. W przypadku instalacji wodociągowej, w pierwszym etapie wykonana zostanie główna sieć wodociągowa w drodze wewnętrznej. Próba szczelności wykonana będzie za pomocą wody z sieci wodociągowej i sprężonego powietrza celem podniesienia ciśnienia w instalacji do ok 6 bar. Ilość wody potrzebna do wykonania próby jest na tym etapie postępowania trudna do określenia, ponieważ Inwestor nie dysponuje ostatecznym projektem wykonawczym instalacji wodociągowej. Po próbie szczelności woda zostanie odprowadzona na tereny zielone przedmiotowej nieruchomości. W kolejnych etapach wykonywane będą przyłącza wodociągowe do indywidualnych działek, sposób przeprowadzania prób szczelności odbywać się będzie analogicznie do głównej sieci wodociągowej, z kolei sposób wykonania przyłączy wodociągowych oraz przeprowadzenia próby szczelności zależne będą od każdego z nowych właścicieli wydzielonych parceli. W przypadku instalacji kanalizacji sanitarnej odcinki rurowe instalacji sprawdzane są w sposób identyczny jak instalacja wodociągowa, ale przy mniejszym ciśnieniu kontrolnym. Zbiorniki oczyszczalni sprawdzane są poprzez zalanie zbiornika do poziomu roboczego i wizualne sprawdzenie przecieków w czasie min. 24 h. Ilość wody potrzebna do wykonania próby jest na tym etapie postępowania trudna do określenia, ponieważ Inwestor nie dysponuje ostatecznym projektem wykonawczym instalacji kanalizacji sanitarnej. Po próbie szczelności woda zostanie odprowadzona na tereny zielone przedmiotowej nieruchomości

BURMISTRZ
TRZEBIATÓWA
Józef Domański