

Znak sprawy: GNRiOŚ.6220.21.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), 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 2024 r. poz. 1112 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Walaszczyka zam. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki,

ORZEKAM

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 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:
 - 1.1. Projektowane budynki mieszkalne należy podłączyć do gminnej sieci wodociągowej.
 - 1.2. Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie poprzez przyłącza podłączyć planowane budynki mieszkalne do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Zbiorniki bezodpływowe należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym oraz zapobiegać wszelkim nieszczelnościom, które mogą doprowadzić do szybkiego powstania skażeń wód powierzchniowych.
 - 1.3. Podczas eksploatacji zbiorniki bezodpływowe należy regularnie opróżniać, a w przypadku nagłej awarii zbiornika bezodpływowego należy przerwać dopływ ścieków, zabezpieczyć miejsce awarii i dokonać naprawy w trybie niezwłocznym przez firmę specjalistyczną.

- 1.4. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się odwadniania wykopów budowlanych. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych, np. deszczów nawalnych, ewentualne tymczasowe odwodnienie wykopów należy wykonać przy pomocy przenośnej pompy odwadniającej. Wodę z wykopu należy odprowadzić powierzchniowo do gruntu, w obrębie działki inwestycyjnej.
- 1.5. W przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracji wodnej, prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. W celu zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń.
- 1.6. Na etapie budowy bazę sprzętu oraz materiałów budowlanych należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię (np. poprzez zastosowanie geomembrany), zabezpieczającą przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, a także odpowiednio zorganizować zaplecze socjalne.
- 1.7. W fazie budowy, w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów, należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi. Na terenie zaplecza powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń.
- 1.8. Należy zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem, nie powodując utrudnień komunikacyjnych oraz zapewniając ich sprawny odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia, w celu odzysku lub unieszkodliwiania. Należy zabezpieczyć miejsca magazynowania odpadów podczas fazy realizacji przed wpływem czynników atmosferycznych (przed rozwiewaniem). Odpady niebezpieczne należy składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażyć je w posadzkę szczelną i chemoodporną.
- 1.9. Zaplecze budowy należy zaopatrzyć w przenośne zbiorniki wybieralne do gromadzenia ścieków bytowych, które będą wywożone przez uprawniony podmiot.
- 1.10. Zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac; na placu budowy oraz w miejscu wykonywania robót budowlanych należy wydzielić miejsca postojowe sprzętu budowlanego oraz awaryjnych napraw sprzętu w sposób gwarantujący ochronę środowiska gruntowo-wodnego, zachowując bufor bezpieczeństwa od cieków, rowów i innych zbiorników wodnych w odległości min. 50 m. Zaplecze budowy dla

każdego budynku mieszkalnego należy zlokalizować na placu utwardzonym przy wjeździe na konkretną działkę.

1.11. Zabrania się wylewania olejów oraz innych substancji niebezpiecznych do gruntu.

1.12. Należy prowadzić stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii.

1.13. Wszystkie przewidziane budowle i instalacje należy zaprojektować i wykonać w oparciu o najlepsze dostępne techniki, które w należyty sposób zabezpieczą ludzi i środowisko. Planowane przedsięwzięcie należy zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność, wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty.

1.14. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiada bezpośrednio wnioskodawca.

1.15. Inwestycję należy usytuować z wyłączeniem fragmentu działki, na której zlokalizowany jest pas zieleni, zgodnie z planem zagospodarowania terenu załączonym do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

1.16. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰.

1.17. W przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenie prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

1.18. Na czas przerw roboczych należy zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Należy 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.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2024 r. (data wpływu wniosku: dnia 16 grudnia 2024 r.), Pan Piotr Walaszczyk zam. ..., wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 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.

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 ww. rozporządzenia, tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą 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 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 jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

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

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

Obwieszczeniem Burmistrza Trzebiatowa z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: GNRiOŚ.6220.21.2024 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, oraz o podjętych czynnościach administracyjnych. Jednocześnie poinformowano strony, że mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego poprzez możliwość przeglądania akt sprawy oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań i wniosków. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 17 do 31 grudnia 2024 r.

Pismami z dnia 17 grudnia 2024 r. znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, w opinii sanitarnej z dnia 31 grudnia 2024 r. znak: ZNS.9022.2.1.30.2024 stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z pismem z dnia 21 marca 2025 r., znak SG.ZZŚ.4901.142.2024, także wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednak organ ten przed wydaniem opinii wezwał Burmistrza Trzebiatowa do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (pismo z dnia 30 grudnia 2024 r. znak: SG.ZZŚ.4901.142.2024.AŚ). W związku z tym Burmistrz Trzebiatowa, pismami z dnia 9 stycznia 2025 r. i 17 lutego 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z zakresem określonym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Uzupełnienie zostało przedłożone przez Wnioskodawcę w dniu 3 marca 2025 r., natomiast Burmistrz Trzebiatowa przesłał je Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 6 marca 2025 r. znak: GNRiOŚ.6220.21.2024.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2025 r., znak: WST-K.4220.355.2024.NK.5, również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Jednak organ ten przed wydaniem opinii wezwał Burmistrza Trzebiatowa do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (pismo z dnia 2 stycznia 2025 r., znak: WST-K.4220.355.2024.NK). W związku z tym Burmistrz Trzebiatowa, pismem z dnia 14 stycznia 2025 r. znak GNRiOŚ.6220.21.2024, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z zakresem określonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Uzupełnienie zostało przedłożone przez wnioskodawcę w dniu 5 lutego 2025 r., natomiast Burmistrz Trzebiatowa przesłał je Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 14 lutego 2025 r., znak GNRiOŚ.6220.21.2024. Uzupełnienie, o którym wyżej mowa, nie pozwoliło Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie na zajęcie stanowiska, w związku z tym pismem z dnia 28 lutego 2025 r., znak: WST-K.4220.355.2024.NK.3, ponownie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji. W następstwie tego Burmistrz Trzebiatowa, pismem z dnia 7 marca 2025 r. znak GNRiOŚ.6220.21.2024, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z zakresem określonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Uzupełnienie zostało przedłożone przez Wnioskodawcę w dniu 7 kwietnia 2025 r., natomiast Burmistrz Trzebiatowa przesłał je Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 14 kwietnia 2025 r., znak GNRiOŚ.6220.21.2024.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki,, Burmistrz Trzebiatowa informował strony o podjętych czynnościach administracyjnych i zapewnił im czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań w drodze niżej wymienionych obwieszczeń:

1. obwieszczenie z dnia 17 grudnia 2024 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 17 do 31 grudnia 2024 r.;
2. obwieszczenie z dnia 9 stycznia 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 9 do 23 stycznia 2025 r.;
3. obwieszczenie z dnia 14 stycznia 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 14 do 28 stycznia 2025 r.;
4. obwieszczenie z dnia 14 lutego 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 14 do 28 lutego 2025 r.;
5. obwieszczenie z dnia 17 lutego 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 17 lutego do 3 marca 2025 r.;
6. obwieszczenie z dnia 6 marca 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 6 do 20 marca 2025 r.;
7. obwieszczenie z dnia 7 marca 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 7 do 21 marca 2025 r.;
8. obwieszczenie z dnia 2 maja 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.21.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 5 do 19 maja 2025 r.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji Burmistrz Trzebiatowa wziął pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach. Ponadto w punkcie 2 orzeczenia decyzji Burmistrz Trzebiatowa określił istotne warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, zgodnie z opiniami wyrażonymi

przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Przy ocenie wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko organ 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 budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,8 ha. W obrębie działki występują wyłącznie grunty orne klasy IV i V (RIVb, RV) oraz pastwiska (PSV). Obecnie teren inwestycji jest użytkowany głównie rolniczo. W wyniku realizacji inwestycji nieruchomość zostanie podzielona na 41 działek budowlanych oraz 1 drogową (droga wewnętrzna). Z obszaru przeznaczonego pod zabudowę zostanie wyłączony pas zieleni o minimalnych wymiarach 6 m szerokości i 60 m długości. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę publiczną (działka ewidencyjna oznaczona numerem 509 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz) oraz poprzez drogę wewnętrzną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę znajdują się w odległości ok. 180 m od obszaru przeznaczonego pod inwestycję.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę 41 domów mieszkalnych jednorodzinnych (dwukondygnacyjnych) o powierzchni zabudowy wynoszącej od 90 do 140 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się także wykonanie drogi wewnętrznej, a także przyłącza wodociągowe do gminnej sieci wodociągowej i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane niskoemisyjne źródła ciepła.

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

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

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

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie wymagał wykorzystania wody, surowców, materiałów, i energii, jednak na obecnym etapie projektowym inwestor nie jest w stanie określić ilości zasobów przewidywanych do wykorzystania. Zakłada się, że w trakcie realizacji inwestycji wykorzystane zostaną m.in.:

- woda do celów socjalno-bytowych - maksymalna ilość 200 m³,
- energia elektryczna do zasilania maszyn, urządzeń i oświetlenia placu budowy – maksymalnie 15 000 kWh,
- materiały do budowy obiektów (beton, stal, drewno) – na obecnym etapie nie jest możliwe określenie ilości materiałów, które zostaną wykorzystane podczas realizacji inwestycji.

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

- woda z sieci wodociągowej – 0,8 m³/dobę/1 dom mieszkalny,
- pellet jako paliwo do ogrzewania budynków – ok. 6 Mg/rok/1 dom mieszkalny,
- energia elektryczna – ok. 12-16 kW/dobę/1 dom mieszkalny.

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zubożenie różnorodności biologicznej. Nie nastąpi utrata, fragmentacja, izolacja siedlisk oraz zubożenie funkcji pełnionych przez siedliska. Nie zmniejszy się również liczebność oraz kondycja lokalnych populacji cennych gatunków.

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 na etapie budowy wystąpi również niezorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także czasowe zapylenie powietrza związane z transportem i wykorzystywaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednak ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰.

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.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji

m. in. substancji ropopochodnych w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z gminnego wodociągu, a powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych. Zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych pozwoli na uniknięcie zanieczyszczania wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

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

Zgodnie z art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.), przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania, lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie niesie za sobą zagrożenia wystąpienia awarii w rozumieniu ww. ustawy Prawo ochrony środowiska. Ponadto, w myśl Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138), planowana inwestycja nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Katastrofa naturalna, w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 112), to zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Planowane do realizacji przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami , na których

istnieje prawdopodobieństwa powodzi zgodnie z danymi znajdującymi się w Systemie Osłony Kraju (www.isok.gov.pl). Teren inwestycyjny znajduje się również poza obszarami zagrożonym i osuwiskami.

Zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) katastrofa budowlana to niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawidłowo przeprowadzony proces budowlany planowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej

Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, minimalizują potencjalne ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

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

Etap realizacji inwestycji związany będzie z wykonywaniem robót ziemnych, prac budowlanych oraz montażowych. Na tym etapie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10), wytwarzane będą następujące rodzaje odpadów:

- 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury w ilości 0,06 Mg,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 0,06 Mg,
- 15 01 04 – opakowania metalowe w ilości 0,06 Mg,
- 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 w ilości 50 Mg,
- 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 9,0 Mg,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 0,09 Mg,
- 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w ilości 0,03 Mg,
- 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) w ilości 0,06 Mg.

W trakcie eksploatacji inwestycji powstaną odpady komunalne, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów zostały sklasyfikowane jako:

- 20 01 01 – papier i tektura w ilości ok. 0,6 Mg/rok,
- 20 01 02 – szkło w ilości ok. 0,3 Mg/rok,
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne w ilości ok. 0,9 Mg/rok,
- 20 01 40 – metale w ilości ok. 0,03 Mg/rok,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości ok. 3,0 Mg/rok.

Odpady będą selektywnie zbierane w oznaczonych pojemnikach (papier, tworzywa sztuczne, szkło), ustawionych w wyznaczonych miejscach 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 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.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów zostały sklasyfikowane jako:

- 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury w ilości ok. 0,06 Mg,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości ok. 0,06 Mg,
- 15 01 04 – opakowania metalowe w ilości ok. 0,06 Mg,
- 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych, materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 w ilości ok. 20 Mg,
- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości ok. 70 Mg,
- 17 04 05 – żelazo i stal w ilości ok. 9,0 Mg,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości ok. 0,09 Mg,
- 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w ilości 0,03 Mg,
- 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) w ilości ok. 0,06 Mg.

Przy spełnieniu zasad w zakresie prawidłowej gospodarki odpadami, faza realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

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

W ocenie organu, opartej na informacjach zawartych w załączonej do wniosku karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja, eksploatacja i likwidacja przedmiotowej inwestycji nie będzie powodowała ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z emisji gazów i pyłów do powietrza, hałasu oraz odpadów do środowiska, wobec czego nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów

przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

1. obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe 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 łęgowymi oraz ujściami rzek.

2. obszary wybrzeży i środowisko morskie.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeża morskiego i środowiska morskiego (linia brzegowa Bałtyku oddalona jest o ok. 3,5 km od północnej granicy terenu inwestycyjnego).

3. obszary górskie lub leśne.

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

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

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

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

Działka inwestycyjna położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków 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 200, zmieniony zarządzeniem ww. organu z dnia 22 czerwca 2017 r., zgodnie z którym przedmiot ochrony w obszarze stanowi 19 gatunków ptaków. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz z inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 wynika, że w miejscu realizacji projektowanej inwestycji, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono stanowisk gatunków ptaków podlegających ochronie w analizowanej ostoi. Najbliższe stanowisko jednego z przedmiotów ochrony analizowanego obszaru Natura 2000, tj. gąsiorka, zinwentaryzowano w pobliżu rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenach rolnych, w odległości ok. 230 m od granicy przedmiotowej działki. Zgodnie z planem zadań ochronnych ustanowionym dla obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie”, do głównych zagrożeń dla

analizowanego gatunku awifauny należą: stosowanie nawozów i środków ochrony roślin; upadek dorosłych i młodych ptaków spowodowany plątaniami się w pozostawionych po pracach polowych sznurkach (zwłaszcza plastikowych); niszczenie, fragmentacja, zaburzenie siedliska, utrata siedlisk lęgowych spowodowana usuwaniem niewielkich zakrzaczeń i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych, miedz, ścieżek i dróg oraz przeznaczeniem użytków rolnych pod zabudowę lub rozwój infrastruktury. Celem działań ochronnych jest natomiast zachowanie mozaikowej struktury krajobrazu oraz wprowadzanie dobrych praktyk rolniczych. Co prawda w ramach inwestycji nastąpi przekształcenie terenu użytkowanego rolniczo i lokalizacja na nim zabudowy mieszkaniowej, jednakże z uwagi na jego powierzchnię (ok. 2,8 ha) i położenie w sąsiedztwie terenów o tożsamym charakterze, realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje znacznego zmniejszenia powierzchni gruntów ornych w ostoi. Ponadto stanowisko gąsiorka zostało zinwentaryzowane w pobliżu rowu melioracyjnego, a więc w miejscu atrakcyjnym dla analizowanego gatunku. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia uznano, że realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje nieosiągnięcia ustalonych dla gąsiorka celów ochrony. Jednocześnie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie”.

W miejscu planowanej inwestycji nie występują inne formy ochrony wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo krajobrazowe. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza granicami korytarzy ekologicznych.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowej. Jednakże z uwagi na fakt, iż inwestycja usytuowana zostanie na gruntach ornych, na których istnieje możliwość wyprowadzania lęgów przez awifaunę, w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te należy prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrole zajęcia siedlisk zostaną wykonane nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace zostaną wstrzymane do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

Na terenie zamierzenia inwestycyjnego nie można wykluczyć także występowania drobnych zwierząt, dlatego też na czas przerw w pracach budowlanych teren robót będzie zabezpieczany, aby nie doszło do uwięzienia migrujących zwierząt. Teren inwestycji powinien być regularnie kontrolowany pod kątem ewentualnego uwięzienia zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt, należy je przenieść w bezpieczne miejsce zgodnie z przepisami prawa.

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

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Ponadto, planowane przedsięwzięcie nie wiąże się ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym) oraz wykorzystaniem zasobów naturalnych. Nie przewiduje się możliwości przekroczenia standardów jakości środowiska w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Na podstawie przedłożonych informacji dotyczących rodzaju i wielkości emisji uznano, że projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowana zabudowa na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie Trzebusz będzie stanowiła kontynuację zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość. Wprawdzie krajobraz miejscowości Trzebusz został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego jako krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola, jednakże z analizy krajobrazu przeprowadzonej w ramach uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane budynki nie wpłyną negatywnie na historyczny układ wsi Trzebusz, gdyż będą znajdować się poza jego obrębem. Ponadto inwestycja nie wpisuje się w ustanowione dla analizowanego krajobrazu zagrożenia, którymi są m. in. lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych oraz przypadkowa i niewłaściwa stylizacja i kolorystyka wielokondygnacyjna osiedli blokowych podczas działań termomodernizacyjnych. Zatem analizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

8. gęstość zaludnienia.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie gminy Trzebiatów, w której gęstość zaludnienia wynosi ok. 71 os./km².

9. obszary przylegające do jezior.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 7 km od jeziora Resko Przymorskie, które pozostaje poza zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

11. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Stara Rega Gryficka o kodzie RW600015432129 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie 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 wyników: MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_OL. 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 ww. dyrektywy.

Natomiast JCWPd o kodzie PLGW60008 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód tej JCWPd.

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

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

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na budowie 41 budynków mieszkalnych na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

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

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

Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na zakres i charakter, nie będzie oddziaływać na tereny znajdujące się poza granicami terenu inwestycyjnego. Wszelkie uciążliwości, które mogą wystąpić na etapie realizacji i ewentualnej likwidacji inwestycji, ustąpią wraz z zakończeniem robót budowlanych. W oparciu o wyniki analizy oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji na poszczególne komponenty środowiska stwierdzono, że nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

2. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w odległości ok. 72 km od granicy polsko-niemieckiej, co wyklucza możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie inwestycji będzie miało charakter lokalny, odnoszący się wyłącznie do terenu inwestycji. W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia potencjalnego znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko i przeprowadzania postępowania w tym zakresie.

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

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

4. prawdopodobieństwa oddziaływania.

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

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, powierzchnię przeznaczoną pod zagospodarowanie, usytuowanie przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz wskazane w sentencji decyzji rozwiązania chroniące środowisko, tutejszy organ stwierdził, że kumulacja oddziaływań na środowisko przyrodnicze będzie nieznaczna.

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

5. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

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

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

Skala przedsięwzięcia wskazuje na to, że zarówno jego realizacja, eksploatacja jak i ewentualna likwidacja nie będzie znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, nie wystąpi także jakiegokolwiek wpływ transgraniczny. Realizacja poszczególnych etapów przedsięwzięcia przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w niniejszej decyzji zapewni, że nie zostaną naruszone wartości przyrodnicze obszaru, nie wpłynie ona negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

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

w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

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

7. możliwości ograniczenia oddziaływania.

W celu ograniczenia możliwości oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w punkcie 2 orzeczenia niniejszej decyzji nałożono na Inwestora obowiązki, których realizacja ma na celu ochronę głównie ekosystemów przyrodniczych i środowiska gruntowo – wodnego. Ponadto w rozdziale 7 karty informacyjnej przedsięwzięcia, zostały przedstawione rozwiązania, jakie należy zastosować w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i kulturowe, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, krajobraz oraz zdrowie ludzi.

Po przeanalizowaniu zebranych dokumentów oraz po zbadaniu i uwzględnieniu łącznie uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tutejszy organ stwierdził, iż inwestycja polegająca na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, nie wywrze znaczącego wpływu na środowisko poprzez emisję hałasu i odpadów do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza. Rodzaj, skala i zasięg przedsięwzięcia wskazuje na to, że zarówno jego realizacja jak i późniejsze funkcjonowanie nie stworzy znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska, zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt, a także dla klimatu akustycznego. Oddziaływanie inwestycji nie przyczyni się również do wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Realizacja inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji, nie spowoduje zniszczenia, czy też fragmentacji siedlisk przyrodniczych.

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

Na podstawie materiałów i dokumentów zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania, w szczególności na podstawie wniosku i załączonej do niego karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach uznano, że przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko i nie wpłynie na spójność, integralność oraz cele ochrony obszarów Natura 2000. W związku z tym postanowiono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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



Z up. BURMISTRZA

Grzegorz Delonek
Z-ca BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Pan Piotr Walaszczyk - 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. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, ul. Nowy Świat 6, 72-300 Gryfice,
4. Starosta Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice (decyzja ostateczna).

Wniesiono opłatę skarbową w wys. 205,00 zł na podst. art. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r poz. 2111 ze zm.) i Załącznika do ww. ustawy część I pkt 45.

Wyk. I. D.

Wykonaczyciel P.J.A.
10.06.2025r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 475 w obrębie ewidencyjnym Trzebusz, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. Nieruchomość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków pn. „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB320010).

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,8 ha. W wyniku realizacji inwestycji nieruchomość podzielona zostanie na 41 działek budowlanych o łącznej powierzchni 2,4532 ha oraz 1 drogową o powierzchni 0,3468 ha. Z obszaru przeznaczonego pod zabudowę zostanie wyłączony rów z pasem zieleni o minimalnych wymiarach 6 m szerokości i 60 m długości, zgodnie z planem zagospodarowania terenu załączonym do karty informacyjnej przedsięwzięcia. Według uproszczonego wypisu z rejestru gruntów, na przedmiotowej działce występują grunty orne (RIVb i RV) oraz pastwiska (PSIV). Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej usytuowanej na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 509 przez projektowaną drogę wewnętrzną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę znajdują się w odległości ok. 180 m od obszaru przeznaczonego pod inwestycję.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia budynków. Parametry pojedynczej zabudowy mieszkaniowej wyniosą:

- powierzchnia zabudowy - od 90 do 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 – od 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. 2,8 ha.

Pozostała część powierzchni działek pozostanie nieutwardzona i niezabudowanej (biologicznie czynna).

Poszczególne budynki będą realizowane w różnym czasie przez różnych inwestorów. Na obecnym etapie nie jest możliwe określenie, jakie technologie zostaną zastosowane do realizacji

inwestycji.

W związku z realizacją przedsięwzięcia planuje się wykonanie przyłącza wodociągowego do gminnej sieci wodociągowej i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe. Zbiorniki te zostaną wykonane jako szczelne, prefabrykowane, z gwarancją szczelności, o pojemności do 10 m³ (lub innej pojemności w zależności od preferencji przyszłych użytkowników). Dla każdego budynku mieszkalnego zostanie zaprojektowana indywidualna kanalizacja deszczowa. Z powierzchni utwardzonych i dachów wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu na zasadzie powierzchniowego rozsączenia na terenach zielonych wydzielonych działek inwestycyjnych. Ogrzewanie budynków będzie odbywało się poprzez indywidualnie dobrane niskoemisyjne źródła ciepła. Energia elektryczna będzie dostarczana z sieci elektroenergetycznej. Miejsca postojowe wykonane zostaną z płyt ażurowych, dojścia do budynków zaprojektowano z kostki betonowej. Pozostała część działki pozostanie niezabudowana z przeznaczeniem na zieleni urządzoną, stanowiąc powierzchnię biologicznie czynną, co umożliwi swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

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

Z up. BURMISTRZA

Grzegorz Jęlon
Z-ca BURMISTRZA