


**Znak sprawy: GNRiOŚ.6220.23.2024**

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. 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 (t. j. 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 Grzegorza Bernackiego zam. , w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, gmina Trzebiatów, powiat gryficki,

### **ORZEKAM**

1. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, 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. Zbiorniki bezodpływowe należy regularnie opróżniać podczas eksploatacji, 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 należy wyposażyć bazę sprzętu oraz materiałów budowlanych 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).
- 1.9. Odpady niebezpieczne należy składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażyć je w posadzkę szczelną i chemoodporną.
- 1.10. Zaplecze budowy należy zaopatrzyć w przenośne zbiorniki wybieralne do gromadzenia ścieków bytowych, które będą wywożone przez uprawniony podmiot.
- 1.11. 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.

- 1.12. Zabrania się wylewania olejów oraz innych substancji niebezpiecznych do gruntu.
  - 1.13. Należy prowadzić stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii.
  - 1.14. 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.
  - 1.15. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiada bezpośrednio Wnioskodawca.
  - 1.16. Inwestycję należy usytuować z wyłączeniem fragmentu działki stanowiącego grunt orny klasy IIIb, zgodnie z planem zagospodarowania terenu załączonym do karty informacyjnej przedsięwzięcia.
  - 1.17. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup>.
  - 1.18. 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.
3. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną częścią.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20 grudnia 2024 r. (data wpływu wniosku: dnia 23 grudnia 2024 r.), Pan Grzegorz Bernacki, zam. , wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, 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. Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty 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. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia, tj.: nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1,

w związku z:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie ww. rozporządzenia tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach nieobjętych 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.

Mając na uwadze powyższe ustalenia 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.

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 14 stycznia 2025 r. znak: GNRiOŚ.6220.23.2024 poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, 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 14 do 28 stycznia 2025 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś, pismami z dnia 14 stycznia 2025 r. znak: GNRiOŚ.6220.23.2024 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 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, gmina Trzebiatów, powiat gryficki.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach, w opinii sanitarnej z dnia 29 stycznia 2025 r., znak: ZNS.9022.3.2.2025, stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po zapoznaniu się z uzupełnieniem do karty informacyjnej przedsięwzięcia, przesłanym przez tutejszy organ pismem z dnia 6 marca 2025 r., Państwowy Powiatowy Inspektor sanitarny w Gryficach podtrzymał stanowisko zawarte w ww. opinii (pismo z dnia 14 marca 2025 r., znak: ZNS.9022.3.2.2025).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, zgodnie z postanowieniem z dnia 25 marca 2025 r., znak: WST-K.4220.13.2025.NK.2, 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 6 lutego 2025 r. znak: WST-K.4220.13.2025.NK). W związku z tym Burmistrz Trzebiatowa, pismem z dnia 14 lutego 2025 r., znak GNRiOŚ.6220.23.2024, 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 2 marca 2025 r., natomiast Burmistrz Trzebiatowa przesłał je Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 6 marca 2025 r., znak GNRiOŚ.6220.23.2024.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z pismem z dnia 19 marca 2025 r., znak SG.ZZŚ.4901.5.2025.AŚ, także wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednak organ ten przed wydaniem opinii wezwał Burmistrza Trzebiatowa do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (pismo z dnia 21 stycznia 2025 r., znak: SG.ZZŚ.4901.5.2025.AŚ). W związku z tym Burmistrz Trzebiatowa, pismem z dnia 28 stycznia 2025 r. znak: GNRiOŚ.6220.23.2025, 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 27 lutego 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.6220.23.2024.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, 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 wypowiedzenie się co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań w drodze niżej wymienionych obwieszczeń:

1. obwieszczenie z dnia 28 stycznia 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.23.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 28 stycznia do 11 lutego 2025 r.;
2. obwieszczenie z dnia 14 lutego 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.23.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 14 do 28 lutego 2025 r.;
3. obwieszczenie z dnia 6 marca 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.23.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 6 do 20 marca 2025 r.;
4. obwieszczenie z dnia 16 kwietnia 2025 r., znak: GNRiOŚ.6220.23.2024, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w dniach od 17 kwietnia do 1 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 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, gmina Trzebiatów. Z przedmiotowej dokumentacji wynika, że całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,7586 ha. W obrębie działki występują grunty orne klasy IVb

i V, pastwiska oraz grunty pod rowami. Obecnie teren inwestycyjny jest użytkowany głównie rolniczo. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie przez istniejącą drogę gminną (działka ewidencyjna oznaczona nr 154/22) oraz drogę wewnętrzną (działka ewidencyjna oznaczona numerem 154/122). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przeznaczonego pod inwestycję.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę 16 domków mieszkalnych jednorodzinnych (dwukondygnacyjnych) o powierzchni zabudowy wynoszącej od 90 do 140 m<sup>2</sup>. Budynki planuje wykonać się metoda tradycyjną (murowaną). W związku z realizacją inwestycji planuje się również przyłączyć wodociągowego do gminnej sieci wodociągowej i zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła (kotły na pellet, energia ze źródeł odnawialnych – pompy ciepła i/lub panele fotowoltaiczne).

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

Na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, na której planuje się realizację przedsięwzięcia, nie są realizowane inne przedsięwzięcia, dla których wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, dla działek oznaczonych numerami geod. 154/138, 154/139, 154/140, 154/141, 154/142, 154/143, 154/144, 154/145, 154/146, 154/147, 154/148, 154/149, 154/150, 154/151, 154/152 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, które znajdują się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, wydane zostały warunki zabudowy. Jednak nie przewiduje się, aby oddziaływania w fazie realizacji przedsięwzięć kumulowały się, ponieważ Wnioskodawca założył, że realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 rozpocznie się po zakończeniu realizacji inwestycji na ww. nieruchomościach sąsiednich.

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



niekorzystny dla otoczenia projektowanego przedsięwzięcia, a w celu ograniczenia oddziaływania akustycznego, prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

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

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 100 m<sup>3</sup>,
- energia elektryczna do zasilania maszyn, urządzeń i oświetlenia placu budowy – maksymalnie 10 000 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 – 0,32 m<sup>3</sup>/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 splinach 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. 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) 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, powódzie, 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](http://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.

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 0,02 Mg,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości 0,02 Mg,
- 15 01 04 – opakowania metalowe w ilości 0,02 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 25 Mg,
- 17 04 05 – żelazo i stal w ilości 3 Mg,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 0,04 Mg,
- 15 01 10\* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w ilości 0,01 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 0,02 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 0,6 Mg/rok,
- 20 01 02 – szkło w ilości 0,3 Mg/rok,
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne w ilości 0,9 Mg/rok,
- 20 01 40 – metale w ilości 0,03 Mg/rok,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości 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. 0,02 Mg,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych w ilości ok. 0,02 Mg,
- 15 01 04 – opakowania metalowe w ilości ok. 0,02 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. 10 Mg,
- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów w ilości ok. 35 Mg,
- 17 04 05 – żelazo i stal w ilości ok. 4,0 Mg,
- 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości ok. 0,04 Mg,
- 15 01 10\* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w ilości 0,01 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. 0,02 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 lęgowe 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 lęgowymi 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 ponad 10 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.**

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 1,5 km od terenu inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takie jak: parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

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. Jednak ze względu na to, że 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 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.

**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. Ponadto działka inwestycyjna otoczona jest terenami już zagospodarowanymi pod zabudowę, zatem po realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia faktyczne zagospodarowanie i użytkowanie terenu inwestycyjnego będzie zbliżone do zagospodarowania i użytkowania zabudowanych terenów sąsiednich. Tym samym projektowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc y=urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość. (wraz z terenami sąsiednimi będzie stanowiła zwarta jednostkę osadniczą). Ponadto krajobraz miejscowości Mirosławice nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i 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./km<sup>2</sup>.

**9. obszary przylegające do jezior.**

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok. 10 km od jeziora Resko Przymorskie, które pozostaje poza zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

**10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.**

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

**11. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.**

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja znajduje się na terenie dwóch zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Sarnia* o kodzie RW60001542929 i *Rega od Molstowej do Starej Regi Gryfickiej* o kodzie RW60001142991 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW60008.

JCWP *Sarnia* to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem dla tej JCWP jest dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu



dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został odroczone do 2027 roku. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie określonych wskaźników. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, 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 odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Kolejnym wprowadzonym odstępowaniem są wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP – odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

JCWP *Rega od Molstowej do Starej Regi Gryfickiej* to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny na odcinku cieków istotnego Rega w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieków według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieków dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieków głównego Rega w obrębie JCWP (dla troci wędrownej), stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został odroczone do roku 2027, natomiast dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39UE – do roku 2039. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP dla wskazanych w karcie wskaźników: IO, heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, 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 odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w). Jest to spowodowane

czynnikami wskazanymi w kolumnie pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarczej i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. 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. 7 RDW.

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 strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także w strefie szczególnego zagrożenie 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 Zarząd Zlewni w Gryficach nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzeczy Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 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.**

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

## **4. prawdopodobieństwa oddziaływania.**

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

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



Ze względu na zakres i przewidywane oddziaływanie inwestycji należy stwierdzić, że nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedsięwzięcia na klimat. Realizacja inwestycji wpłynie na zmianę aktualnego krajobrazu. Projektowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość. 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 będą znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska i nie stworzą znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska i klimatu akustycznego. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania funkcjonującego przedsięwzięcia nie wystąpi także jakiegokolwiek wpływ transgraniczny. Realizacja poszczególnych etapów przedsięwzięcia przy zachowaniu warunków określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w niniejszej decyzji zapewni, że nie zostaną naruszone wartości przyrodnicze obszaru, nie wpłynie ona negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, a oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie zminimalizowane.

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

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajdują się działki ewidencyjne oznaczone numerami 154/138, 154/139, 154/140, 154/141, 154/142, 154/143, 154/144, 154/145, 154/146, 154/147, 154/148, 154/149, 1154/150, 154/151, 154/152 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, dla których Inwestor uzyskał już decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulacji oddziaływań w fazie realizacji, ponieważ przyjęto, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia rozpocznie się po zakończeniu prac budowlanych na nieruchomościach sąsiednich. Nie przewiduje się również kumulacji oddziaływań w fazie eksploatacji przedsięwzięcia. Sposób i zakres eksploatacji budynków

mieszkalnych zrealizowanych w ramach niniejszego przedsięwzięcia oraz budynków mieszkalnych zrealizowanych na sąsiednich nieruchomościach będzie się mieścić w granicach przyjętych standardów. Biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób zagospodarowania analizowanego terenu, planowane przedsięwzięcie spowoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń emitowanych do powietrza pochodzących ze spalin samochodowych, jednak nie spowodują one przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza. Prawidłowo prowadzona gospodarka emisyjna, odpadowa oraz wodno-ściekowa wyeliminuje kumulowanie się jakichkolwiek oddziaływań.

## **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 aby zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i kulturowe, powietrze atmosferyczne oraz klimat akustyczny, krajobraz, 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 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127, 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 stworzą znaczących zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska, zwłaszcza dla siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt, a także dla klimatu akustycznego. Oddziaływanie inwestycji nie przyczyni się również do wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Realizacja inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji, nie spowoduje zniszczenia, czy też fragmentacji siedlisk przyrodniczych.

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

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

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

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



Z up. BURMISTRZA  
*Grzegorz Jelonek*  
Z-ca BURMISTRZA

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca - Pan Grzegorz Bernacki,
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.**



### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/127 w obrębie ewidencyjnym Mirosławice, gmina Trzebiatów, powiat gryficki. Według uproszczonego wypisu z rejestru gruntów, na przedmiotowej działce występują grunty orne (RIVb i RV), pastwiska (PSIV) oraz grunty pod rowami. Nieruchomość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie jest położona w granicach obszarów Natura 2000.

Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów, całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,7588 ha, natomiast na potrzeby realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zajęcie terenu o łącznej maksymalnej powierzchni ok. 0,1,7586 ha. W wyniku realizacji inwestycji nieruchomość podzielona zostanie na 16 działek budowlanych o łącznej powierzchni. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi publicznej usytuowanej na działce ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/22, przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w granicach działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 154/122. Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 145 m od obszaru przeznaczonego pod inwestycję, natomiast najbliższa działka ewidencyjna, dla której wydane zostało pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego, znajduje się w odległości ok. 53 m od terenu inwestycyjnego.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę 16 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 m<sup>2</sup>;
- garaż wolnostojący lub w bryle budynku - maksymalnie do 40 m<sup>2</sup> (zakłada się, że na działkach będzie stawiany budynek o powierzchni do 35 m<sup>2</sup> 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. 1,7586 ha.

Pozostała część powierzchni działek pozostanie nieutwardzona i niezabudowana (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 m<sup>3</sup> (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 Jelonek  
Z-ca BURMISTRZA