

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2023 poz. 775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Alsecco Mieszkania i Domy – Grzegorz Kecman Sp.k., złożonego przez pełnomocnika Panią Martę Miller,

orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadłe Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

I. Ustalić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Stosować nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac budowlanych.
2. Podejmować działania organizacyjne, sprzyjające ograniczaniu emisji hałasu do środowiska, unikać nakładania się i sumowania oddziaływań o jednym charakterze, stosować najmniej uciążliwej akustycznie technologię prac przygotowujących teren;
3. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (18.00 – 22.00).
4. Przygotowywanie aktualnych informacji dla okolicznych użytkowników terenów o planowanych pracach budowlanych i okresowych uciążliwościach związanych z ich prowadzeniem.
5. Ograniczanie pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem i samochodów na biegu jałowym, ograniczenie prędkości pojazdów w rejonie budowy.
6. Dbać o właściwy stan techniczny urządzeń, zwłaszcza tych stanowiących istotne źródła hałasu na terenie inwestycji.
7. Podczas prac budowlanych stosować rozwiązania organizacyjno – techniczne minimalizujące emisję substancji pyłowo-gazowych do powietrza ze spalania paliw w silnikach, urządzeń i pojazdów używanych na placu budowy. W celu ograniczenia pylenia, plac budowy w zależności od potrzeb zraszać wodą, uważnie ładować materiały sypkie na samochody, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykrywać plandekami.
8. Starannie sprawdzać stan techniczny pracujących maszyn budowlanych i transportowych, zapobiegając wyciekom substancji ropopochodnych, dodatkowo zaplecze budowy należy wyposażyć w substancje pochłaniające (sorbenty) służące do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń.
9. Materiały budowlane, pochodzące z budowy magazynować w wydzielonych do tego miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska – w zamkniętych kontenerach i/lub pojemnikach. Miejsca

magazynowania odpadów należy ogrodzić, a powierzchnie ziemi zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem wód gruntowych.

10. Podczas trwania robót budowlanych, zwłaszcza związanych z transportem materiałów, należy utrzymywać w należytym porządku tereny sąsiednie, w tym tereny dróg dojazdowych i chodników. Po zakończeniu robót teren zaplecza budowy należy uporządkować.
11. Przy planowanych do wykonania prac ziemnych polegających m.in. na niwelacji terenu i podniesieniu rzędnych terenu, mające na celu umożliwienie posadowienia, dojazdu i dojścia do budynków, należy w maksymalny sposób uwzględnić naturalne pochylenie terenu aby zminimalizować wielkość wykopów i nasypów, które będą konieczne do wykonania. W przypadku gdy różnice wysokości będą tego wymagały, należy zaprojektować mury oporowe.
12. Prace związane z wykopami należy prowadzić możliwie w jak najkrótszym czasie, a wykopy zabezpieczać w miarę możliwości przed przedostawaniem się do nich wód opadowych i spływów z terenu. W przypadku przedostania się do gruntu substancji ropopochodnych, należy zebrać zanieczyszczoną warstwę gruntu i przekazać wyspecjalizowanej firmie do unieszkodliwienia.
13. Prowadzić codzienną kontrolę wykopów, pozostawione w okresie nieprowadzenia prac wykopy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich uwięzienia, osobniki przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
14. Użytek ekologiczny „Trawiasta Dolina” znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć poprzez wykonanie trwałego i szczelnego ogrodzenia na granicy działek nr 99/14, 99/15, 99/6, 104/2 obręb Siadło Dolne tj. na granicy działek inwestycyjnych i ww. użytku ekologicznego
15. Użytek ekologiczny „Trawiasta Dolina” należy zabezpieczyć również na etapie eksploatacji inwestycji przed negatywnym oddziaływaniem, w tym wydeptywaniem np. poprzez jego wygrodenie.
16. Przed przystąpieniem do rozbiórki budynku, specjalista ornitolog obowiązany jest do kontroli maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
17. Przed przystąpieniem do rozbiórki budynku specjalista chiropterologa obowiązany jest do jego skontrolowania pod kątem wykorzystywania go jako schronień letnich i zimowych nietoperzy.
18. W przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog obowiązany jest dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
19. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone w ustawie o ochronie przyrody.
20. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami, poprzez zastosowanie wygrodenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni pn.: w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
21. W związku z planowanym zaopatrzeniem w wodę ze studni do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej:
 - wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
 - teren sąsiadujący ze studnią zagospodarować zielenią.
 - w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.)

III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania

na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt I.
2. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z przedstawioną w karcie informacyjnej analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Na etapie projektowym należy wykonać szczegółowe badania geologiczne, ze wskazaniem szczegółowych rozwiązań projektowych zabezpieczających osuwisko przed jego uaktywnieniem.

IV. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 29 maja 2023 r., (data wpływu 31.05.2023 r.) Pani Marta Miller działająca z upoważnienia Inwestora: Alsecco Mieszkania i Domy – Grzegorz Kecman Sp. komandytowa z siedzibą przy ul. E. Kwiatkowskiego 1/12, 71-004 Szczecin, wystąpiła do Wójta Gminy Kołbaskowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadło Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Kołbaskowo.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej przez Pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda – Pana Pawła Molendę – ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym dwóch budynków 2 lokalowych), wolnostojących wraz z garażami oraz zagospodarowanie, terenu, a także niezbędną infrastrukturą jak również budową ścian oporowych.

Biorąc pod uwagę fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j.) zastosowanie ma przepis art. 49 k.p.a., przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania poprzez obwieszczenie. Przedmiotowe obwieszczenia udostępnione zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo, wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także przekazane do Sołtysa wsi Siadło Dolne w celu umieszczenia obwieszczenia na tablicach sołeckich. Krąg stron postępowania ustalono na podstawie dostępnych w tut. urzędzie danych oraz przedłożonej do wniosku mapie ewidencyjnej z zaznaczonym obszarem oddziaływania 100 m od granic planowanej inwestycji.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 09 czerwca 2023 r., poprzez obwieszczenie zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadło Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1,2 i 4 ustawy ooś (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) Wójt Gminy Kołbaskowo pismami z dnia 09 czerwca 2023 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii czy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadle Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), organ zasięgający ww. opinii załączył następujące dokumenty:

- kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną,
- mapę ewidencyjną,
- Oświadczenie (do RDOŚ).

W toku trwania procedury ustalono, że zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1:

- **§ 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b** – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
 - b)** nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Jednocześnie dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną z dnia 28 czerwca 2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.14.2023 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadle Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w swojej opinii o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji w wyniku analizy dostarczonej dokumentacji, stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 27 czerwca 2023 r., znak: WONS.4220.218.2023.AG.1, wezwał do pisemnego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 29 czerwca 2023 r., znak: GK.6220.4.2023.GG wezwał Inwestora poprzez pełnomocnika Panią Martę Miller do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Wyznaczając jednocześnie termin na uzupełnienie do dnia 25 lipca 2023 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie pismem z dnia 27 czerwca 2023 r., (data wpływu 29.06.2023 r.) znak: SZ.ZZŚ.4.4091.108.2023.JP wezwał do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do KIP.

Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 29 czerwca 2023 r., znak: GK.6220.4.2023.GG wezwał Inwestora poprzez pełnomocnika Panią Martę Miller do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie. Wyznaczając jednocześnie 30 dniowy termin na uzupełnienie poczynsz od dnia otrzymania wezwania.

O powyższym, obwieszczeniem z dnia 30 czerwca 2023 r., Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu.

W dni 27 lipca 2023 r., do tuł. urzędu wpłynęły wymagane pisemne uzupełnienia i wyjaśnienia na wezwanie Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 30.06.2023 r., znak: GK.6220.4.2023.GG (w związku z wezwaniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie).

W dniu 04 sierpnia 2023 r., (pismo z dn. 27.07.2023 r.), do tuł. urzędu wpłynęło uzupełnienie na wezwanie Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 29.06.2023 r., znak: GK.6220.4.2023.GG (w związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie).

Pismami z dnia 31 lipca 2023 r., oraz 07 sierpnia 2023 r., Wójt Gminy Kołbaskowo przekazał ww. uzupełnienia do PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie celem ujednoczenia akt w sprawie oraz wydania przez ww. organy stosownych opinii co do konieczności lub braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla planowanego przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach celem ujednoczenia akt w sprawie, oraz udzielenia informacji czy ww. uzupełnienia wpłyną na wydaną w dn. 28 czerwca 2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.14.2023 opinię sanitarną w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 22 sierpnia 2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.14.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach po ponownej analizie uzupełnionej dokumentacji, poinformował, że podtrzymuje stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej z dnia 28.06.2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.14.2023.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie pismem z dnia 17 sierpnia 2023 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4901.108.2023.JP (data wpływu 25.08.2023 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadłe Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami.

Dodatkowo ww. organ w wydanej opinii wskazał, iż w związku z planowanym zaopatrzeniem w wodę ze studni do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej:

1. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
2. Teren sąsiadujący ze studnią zagospodarować zielenią.
3. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478).

Ponadto ww. organ opiniujący, mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia, uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji nie jest konieczne, a także, że przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, 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 potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 23 sierpnia 2023 r., znak: WONS.4220.218.2023.AG poinformował ten urząd, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy i konieczność szczegółowego odniesienia się do wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, stanowisko w sprawie wyrażenia opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji, nie może zostać wydane w ustawowym terminie, ustalając jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy tj. do dnia 06 września 2023 r.

O powyższym, obwieszczeniem z dnia 31 sierpnia 2023 r., Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 05 września 2023r., znak: WONS.4220.218.2023.AG.3, postanowił wyrazić opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadłe Dolne” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki niezbędne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (18.00 – 22.00).
2. Prowadzić codzienną kontrolę wykopów, pozostawione w okresie nieprzewodzenia prac wykopy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich uwięzienia, osobniki przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
3. Użytek ekologiczny Trawiasta Dolina znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć również na etapie eksploatacji inwestycji przed negatywnym oddziaływaniem, w tym wydeptywaniem np. poprzez jego wygradzenie.
4. Przed przystąpieniem do rozbiórki budynku, specjalista ornitolog obowiązany jest do kontroli maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
5. Przed przystąpieniem do rozbiórki budynku specjalista chiropterologa obowiązany jest do jego skontrolowania pod kątem wykorzystywania go jako schronień letnich i zimowych nietoperzy.
6. W przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog obowiązany jest dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
7. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone w ustawie o ochronie przyrody.
8. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami, poprzez zastosowanie wygradzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni pn.: w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.

O powyższym, obwieszczeniem z dnia 19 września 2023 r., Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu.

Organ prowadzący postępowanie po dokonaniu wnikliwej analizy zebranego materiału w sprawie (w tym treści karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnieniami do KIP) oraz zapoznaniu się ze stanowiskami organów współuczestniczących, nie znalazł przesłanek przemawiających za koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tym samym konieczności nałożenia na Inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, organ prowadzący postępowanie postanowił odstąpić od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu,

niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadłe Dolnym" na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, określając jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia jak i późniejszej eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (UOOŚ) (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W myśl art. 85 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, zaś w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ winien zawrzeć informacje o kryteriach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia takiej oceny.

Po analizie szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), stwierdzono, że o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przesądziły n/w przesłanki.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym dwóch budynków 2 lokalowych), wolnostojących wraz z garażami oraz zagospodarowanie, terenu, a także niezbędną infrastrukturą jak również budową ścian oporowych.

Ww. budynki będą budynkami dwukondygnacyjnymi niepodpiwniczonymi. Zaplanowano 1-2 miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkaniowego.

Bilans terenu zgodnie z danymi przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynosić będzie:

- Powierzchnia terenu inwestycji ok. 40 163,46 m²
- Powierzchnia zabudowy ok. 4 820 m²
- Powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki) ok. 8 608,23 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 26 735,23m²

W przedłożonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor przedstawił opis poszczególnych budynków na każdej z działek inwestycyjnych:

- na części dz. nr 104/2 jest planowany budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na dz. nr 105/1 i części dz. nr 104/1 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/6 i dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/6 i dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.

- Na części dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 i dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 i dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na dz. nr 99/14 planowane są dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej z garażami.

Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się bezpośrednio z dróg, z którymi graniczą działki inwestycyjne oraz przez projektowane utwardzenie terenu poprowadzone do działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do dróg.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia teren przedsięwzięcia graniczy od strony:

- północnej, południowej - z terenami niezabudowanymi, zadrzewionymi, lasami,
- północno – zachodniej - z zabudową mieszkaniową,
- południowo – wschodniej - z drogą (dz. nr 129/2),
- wschodniej - z zabudową mieszkaniową i działką drogową nr 129/2 (droga biegnąca przez miejscowość Siadło Dolne).

Obecnie działki inwestycyjne są nieużytkowane, w tym nie są objęte żadnymi zabiegami związanymi z gospodarką rolną. Stanowią dawny teren rolniczy.

Jak wskazano w Karcie informacyjnej na części terenu znajdują się pozostałości rozebranych w przeszłości budynków, a na działce nr 104/2 obręb Siadło Dolne budynek przeznaczony do rozbiórki. Na tej działce znajdują się niepodlegające ochronie gatunkowej drzewa i krzewy. Miejscami teren jest porośnięty przez roślinność niską, która nie podlega ochronie gatunkowej.

Poza działką nr 104/2 obręb Siadło Dolne, teren pozostałych działek inwestycyjnych jest przekształcony antropogenicznie, miejscami jest porośnięty przez roślinność niską, która nie podlega ochronie gatunkowej.

Teren inwestycyjny obejmujący działki nr 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo nie jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w uzupełnieniu do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (uzupełnienie z dn. 04 sierpnia 2023 r.) na terenie inwestycji wykonywane będą prace ziemne polegające m.in. na niwelacji terenu i podniesieniu rzędnych terenu, umożliwiające posadowienie, dojazd i dojście do budynków. Jak wskazano w ww. dokumentacji planowane prace będą jednak w maksymalny sposób uwzględniały naturalne pochylenie terenu aby zminimalizować wielkość wykopów i nasypów, które będzie trzeba wykonać. W przypadku gdy różnice wysokości będą tego wymagały, zostaną zaprojektowane mury oporowe.

Podczas prac budowlanych przewidziane do użycia będą n/w surowce:

- piasek, żwir, kruszywo łamane, cegła, pospółka, cement, stal, beton;
- rury kanalizacyjne i wodociągowe, zasuwy, studzienki rewizyjne, studzienki pomiarowe, kształtki, połączenia kołnierzone, inne.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia woda do celów bytowych będzie dowożona beczkowozami oraz będzie dostarczana woda butelkowana. Szacunkowa ilość to ok. 6,0 m³/d.

Zaznaczyć należy, że dokładne określenie ilości zużytej wody będzie możliwe na etapie rozpoczęcia prac budowlanych.

Etap budowy związany będzie również z powstawaniem ścieków bytowych, które gromadzone będą w przenośnych toaletach typu „TOI-TOI”. Ilość ścieków bytowych wynosić będzie ok. $Q = 4\text{ m}^3/\text{d}$. Odbiór ww. ścieków realizowany będzie przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenie na gospodarowanie substancjami w przedmiotowym zakresie.

Podczas prac budowlanych wody opadowe i roztopowe spływać będą z terenu inwestycji w sposób naturalny – infiltracja.

W celu maksymalnego ograniczenia możliwości negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne, przed przystąpieniem do planowanych prac należy właściwie przygotować i zorganizować zaplecze budowy.

W ramach zaplecza budowy należy przewidzieć i zorganizować:

- miejsca magazynowania materiałów budowlanych i parking dla maszyn i środków transportu, w sposób zabezpieczający grunt i wodę przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i innymi;
- miejsca tymczasowego magazynowania odpadów;
- zaplecze budowy należy wyposażyć w substancje pochłaniające (sorbenty) służące do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń.

Dodatkowo w celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia należy postępować zgodnie z n/w zasadami:

- należy starannie sprawdzać stan techniczny pracujących maszyn budowlanych i transportowych, zapobiegając wyciekom substancji ropopochodnych,
- zachować reżim technologiczny, związany z transportem oraz magazynowaniem materiałów,
- materiały budowlane, pochodzące z budowy magazynować w wydzielonych do tego miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska – w zamkniętych kontenerach i/lub pojemnikach,
- miejsca magazynowania odpadów należy ogrodzić, a powierzchnie ziemi zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem wód gruntowych,
- podczas trwania robót budowlanych, zwłaszcza związanych z transportem materiałów, wykonawca robót zobowiązany jest utrzymywać w należyłym porządku tereny sąsiednie, w tym tereny dróg dojazdowych i chodników,
- po zakończeniu robót teren zaplecza budowy należy uporządkować.

Prace związane z wykopami należy prowadzić możliwie w jak najkrótszym czasie, a wykopy zabezpieczać w miarę możliwości przed przedostawaniem się do nich wód opadowych i spływów z terenu. W przypadku przedostania się do gruntu substancji ropopochodnych, należy zebrać zanieczyszczoną warstwę gruntu i przekazać wyspecjalizowanej firmie do unieszkodliwienia.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia woda dostarczana będzie z istniejących studni, do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej.

Planowana jest budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej o łącznej długości ok. 1145 m.b., łączącej budynki mieszkalne ze studniami. Studnie nr 1 – 4 połączone zostaną w jeden system wodociągowy, a realizowane zaopatrzenie w wodę obejmie (planowanych do budowy) 16 budynków w tym 2 budynków 2 lokalowych – łącznie 18 lokalów mieszkalnych.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia :

- Szacunkowe dobowe zapotrzebowanie na wodę dla jednego lokalu mieszkalnego wynosi:
 $Q_d = 0,52\text{ m}^3/\text{d}$.
- Szacunkowe dobowe zapotrzebowanie dla całego zespołu budynków wynosi:
 $Q_d = 9,36\text{ m}^3/\text{d}$.

- Średni godzinowy pobór wody nie przekroczy wielkości określonej w ilości: $Q_{sr. h} = 9,36 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,520 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Maksymalny godzinowy pobór wody nie przekroczy wielkości określonej w ilości: $Q_{max. h.} = 9,50 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,528 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Zasięg oddziaływania ujęć dla poboru maksymalnego godzinowego $Q_{max. h.} = 9,50 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,528 \text{ m}^3/\text{h}$ wynosi $R = 2,63 \text{ m}$ i ograniczy się do działki inwestora.

Na etapie eksploatacji powstawać będą ścieki bytowe, które planuje się odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m^3 każdy. Szacunkowa dobowa ilość ścieków dla całego zespołu budynków wynosi: $Q_d = 9,36 \text{ m}^3/\text{d}$.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji planuje się odprowadzać do indywidualnych zbiorników o pojemności 10 m^3 każdy. Woda wykorzystywana będzie do podlewania terenów zielonych. Szacunkowa ilość wód opadowych i roztopowych dla jednego budynku mieszkalnego wynosi $0,54 \text{ l/s}$. Natomiast szacunkowa ilość wód opadowych i roztopowych dla całego zespołu budynków wynosi: $129,73 \text{ l/s}$.

Na etapie prac budowlanych przewiduje się zużywanie paliwa (olej napędowy) do pracy urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane. Orientacyjne zużycie paliwa: 1000 l/d . Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji Ciepło oraz ciepła woda do obiektu będzie dostarczana z pop ciepła $630,0 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$. Alternatywnie rozważa się kocioł gazowy – paliwo gazowe $39\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Etap realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie źródłem emisji pyłów i gazów do powietrza, emisji hałasu jak również odpadów.

Na etapie realizacji inwestycji źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą:

- maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektu, pojazdy transportujące materiały służące do budowy,
- przechowywanie sypkich materiałów budowlanych, szlifowanie i cięcie materiałów budowlanych,
- prace wykończeniowe.

Oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza.

W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych pracą silników spalinowych zalecane jest wykorzystywanie jedynie maszyn w dobrym stanie technicznym, a także unikanie jałowej pracy silników poprzez wyłączanie w okresie dłuższego postoju jak również ograniczenie prędkości pojazdów w rejonie placu budowy. Na etapie realizacji inwestycji należy również plac budowy w zależności od potrzeb zraszać wodą, uważnie ładować materiały sypkie na samochody, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykrywać plandekami.

Etap budowy planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie również z emisją hałasu. Głównym (choć krótkotrwałym) źródłem hałasu będą prace rozbiórkowe oraz prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Ww. źródło hałasu związane będzie z pracą ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruch pojazdów. Będą to okresy intensywnej emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, a znaczące źródła emisji hałasu, pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczać się będzie wraz z postępem prac. Występująca podczas realizacji przedsięwzięcia uciążliwość hałasowa będzie miała charakter krótkotrwały i ustąpi w momencie zakończenia realizacji inwestycji.

Inwestor oraz wykonawca prac budowlanych winien spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2023 r., poz. 215) oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r., nr 263 poz. 2202 ze zm.).

W celu zminimalizowania ww. uciążliwości hałasowych należy:

- urządzenia stanowiące źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej w miarę możliwości używać tylko w porze dziennej, ograniczając ich pracę w godzinach wieczornych; gromadzenie sprzętu w rejonie najmniejszej uciążliwości dla ludzi,
- stosować nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac budowlanych;
- podejmowanie działań organizacyjnych, sprzyjających ograniczaniu emisji hałasu do środowiska, unikanie nakładania się i sumowania oddziaływań o jednym charakterze, stosowanie najmniej uciążliwej akustycznie technologii prac przygotowujących teren;
- przygotowanie aktualnych informacji dla okolicznych użytkowników terenów o planowanych pracach budowlanych i okresowych uciążliwościach związanych z ich prowadzeniem,

Etap funkcjonowania planowanej inwestycji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją hałasu. Powstająca emisja hałasu będzie związana jedynie z użytkowaniem zabudowy jednorodzinnej oraz ruchem pojazdów. Wobec powyższego nie przewiduje się podejmowania szczególnych działań chroniących środowisko w tym zakresie.

Etap realizacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z powstawaniem odpadów, będą to głównie opady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska ws prawie katalogu odpadów, będą to w głównej mierze odpady klasyfikowane w grupie 15, 17 i 20. Odpady powstałe podczas przygotowania terenu – ziemia, gleba, kamienie – częściowo zostaną wykorzystane na miejscu w ramach realizacji Inwestycji (np. zasypianie wykopów oraz niwelacji terenu). Odpady na etapie budowy planuje się zbierać w sposób selektywny, a następnie przekazywać firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie. Ponadto Inwestor wskazał, że dokładne oszacowanie rodzajów i określenie ilości odpadów możliwe będzie do określenia dopiero na etapie budowy.

Inwestor dodatkowo przedstawił szereg zasad przy zastosowaniu których faza realizacji przedsięwzięcia w zakresie prawidłowej gospodarki odpadami nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko:

- zapobieganie powstawaniu odpadów lub ograniczanie ilości wytwarzanych odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko,
- zapewnienie zgodnego z zasadami ochrony środowiska odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów, zapewnienie zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi,
- powstające odpady będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny w wyznaczonych do tego miejscach, w których ustawione zostaną kontenery i/lub pojemniki; miejsca magazynowania odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, po zebraniu partii transportowej odpady będą przekazywane firmom specjalistycznym,
- odbiorcami odpadów winny być wyspecjalizowane jednostki, posiadające stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami; transport odpadów z placu budowy do odbiorców odpadów realizowany będzie przez podmioty posiadające stosowne uregulowania w tym zakresie.

Podobnie jak w przypadku etapu budowy, na etapie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia również powstawać będą odpady. W czasie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane przede wszystkim niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne o kodzie 20 03 01. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego pojemnikach. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania w tym zakresie.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003, wyznaczonym w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymania ich

siedlisk w niepogorszonym stanie, a także w obszarze Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 wyznaczonym ze wylęgu na ochronę siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, dziko występujących gatunków roślin i zwierząt, a także ze względu na konieczność utrzymania ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Dla obszaru Dolina Dolnej Odry PLB320003 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1934, z 2017 r., poz. 2183, z 2022 r., poz. 4562). Natomiast dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Zarządzeniem z dnia 31 marca 2014 r., ustanowił plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 1661, z 2015 r., poz. 5419, z 2016 r., poz. 4974 oraz z 2023 r., poz. 195).

Wskazać należy, iż planowana do realizacji inwestycja usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego Trawiasta Dolina, powołanego celem ochrony płatów zbiorowisk roślinności kserotermicznej.

Jak wskazano w przedłożonej dokumentacji (KIP), w celu zminimalizowania oddziaływania etapu realizacji planowanego przedsięwzięcia wykonane zostanie trwałe i szczelne ogrodzenie na granicy działek nr 99/14, 99/15, 99/6, 104/2 obręb Siadło Dolne tj. na granicy działek inwestycyjnych i ww. użytku ekologicznego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym postanowieniu dodatkowo wskazał, aby w celu zminimalizowania oddziaływania etapu eksploatacji przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, umożliwienia zachowania użytku ekologicznego oraz uniemożliwienia jego degradacji, obszar użytku ekologicznego zabezpieczyć również na etapie funkcjonowania inwestycji przed negatywnym oddziaływaniem, w tym wydeptywaniem, np. poprzez wygrodzenie.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w przedłożonej do wniosku dokumentacji, na potrzeby planowanego przedsięwzięcia wykonana została w latach 2022 -2023 r., inwentaryzacja przyrodnicza, z której wynika, że poza działką inwestycyjną nr 104/2 obręb Siadło Dolne, pozostały teren inwestycyjny porośnięty jest roślinnością niską. Na terenie inwestycyjnym nie występują chronione gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze. Natomiast w odniesieniu do zwierząt, odnotowano przemieszczenie się takich gatunków jak zając szarak oraz dzik. Jednakże zaznaczyć należy iż teren inwestycyjny nie stanowi dla ww. ssaków atrakcyjnej bazy żerowiskowej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym postanowieniu wskazał, iż w celu zminimalizowania oddziaływania realizacji inwestycji na środowisko przyrodnicze należy prowadzić codzienną kontrolę wykopów, pozostawione w okresie nieprowadzenia prac wykopy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich uwięzienia, osobniki przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.

W odniesieniu do ornitofauny odnotowano gatunki takie jak: sroka, wróbel, bogatka, wrona siwa, kos, szpak, kuropatwa, grzywacz, sójka. Nie zaobserwowano gatunków będących przedmiotami ochrony ww. ostoi, natomiast stwierdzono nieliczne zalatywanie gatunków pospolitych i niezagrożonych, z terenów sąsiednich tj. zadrzewionych i zabudowanych. W wyniku przeprowadzonych badań terenowych nie stwierdzono występowania gniazd ptasich oraz dziupli. W obrębie budynku przeznaczonego do rozbiórki nie stwierdzono gniazdowania ptaków. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zaznaczył, że pomimo powyższego przed przystąpieniem, do rozbiórki specjalista ornitolog powinien dokonać kontroli maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków. Ponadto ww. organ opiniujący podkreślił, iż budynek przeznaczony do rozbiórki może stanowić potencjalne miejsce występowania nietoperzy, dlatego też w celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przed przystąpieniem do rozbiórki specjalista chiropterolog również zobowiązany jest do jego skontrolowania pod kątem wykorzystywania go jako schronień letnich i zimowych nietoperzy.

W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz postępować zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody.

Odnosząc się do terenu działki nr 104/2 obręb Stobno, zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie ww. działki znajdują się pozostałości po przydomowym ogrodzie. Dodatkowo fragment działki nr 104/2 pokryty jest samosiewami szybkorosnących drzew i krzewów tj. wiązu polnego, robinii akacjowej jak również śliwy domowej. Stan sanitarny drzew jest zróżnicowany, niektóre egzemplarze posiadają wycięty pień lub wyłamaną część korony.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora, w związku z realizacją planowanej inwestycji zajdzie konieczność wycinki 2 drzew kolidujących z inwestycją, w zakresie planowanego wjazdu na teren nieruchomości. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym postanowieniu zaznaczył, iż pomimo, że z przedłożonej dokumentacji wynika, że w obrębie istniejących drzew i krzewów nie stwierdzono gniazdowania ptaków, w przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog powinien dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która będzie mieć na celu potwierdzenie braku obecności gniazd i lęgów ptaków. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

Ww. organ opiniujący wskazał dodatkowo, iż w celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze, drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygradzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dn. 05 września 2023 r., znak: WONS.4220.218.2023.AG.3, w którym wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadłe Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, wskazał dodatkowo, iż przy zastosowaniu warunków określonych w ww. postanowieniu (które w całości uwzględnione zostały w niniejszej decyzji) realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrazi wartościom przyrodniczym ustanowionym jako przedmioty ochrony, jak również nie zagrazi celom ochrony ww. obszarów Natura 2000. Nie naruszy również spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego eksploatacja nie będzie wiązała się z ponadnormatywną emisją gazów i pyłów do powietrza. Przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie będzie wiązać się z ponadnormatywną emisją substancji, o których mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U. z 2020 r., poz. 2065).

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano również, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje także negatywnych zmian klimatu lub nasilenia się zmian, które mogłyby mieć negatywny wpływ na faunę, gdyż:

- nie przyczyni się do ocieplania klimatu, mogącego powodować zwiększenie podatności zwierząt na choroby, jak np. płazów czy gadów, nie wystąpi zanieczyszczanie i eutrofizacja wód powierzchniowych,
- nie wystąpi obniżanie poziomu wód gruntowych, spowodowane deficytem wodnym „suchymi latami”, bądź nadmiernym poborem wód do celów komunalnych,
- nie wystąpią oddziaływania mogące przyczyniać się do powstawania kwaśnych deszczy, które są zagrożeniem dla roślin, zwierząt i ich siedlisk.

Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnego oddziaływania na klimat w skali lokalnej i globalnej, jak również nie będzie przyczyniała się do zmian lub nasilenia się zmian klimatu, które mogłyby powodować: ulewne deszcze i gwałtowne powodzie, długie okresy bezdeszczowe (susze hydrologiczne), upały (susze atmosferyczne), wyższe temperatury zimą, późne przymrozki, porywiste wiatry itp.

Eksploatacja przedsięwzięcia na wyznaczonym terenie, nie wiąże się z powstawaniem i nasilaniem się takich zagrożeń dla fauny i flory i bioróżnorodności, jak:

- zmiany klimatu, wprowadzanie do środowiska zanieczyszczeń, stanowiących istotny czynnik zmieniający warunki życia organizmów i ich wymieranie, tj. zanieczyszczeń wody, powietrza i gleby.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, faza eksploatacji przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na szlaki migracji zwierząt poza granicami jego lokalizacji. W fazie eksploatacji nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne, nie wystąpi osuszenie terenu. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie emisji gazowych i pyłowych, które mogłyby wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze terenów poza granicami terenu lokalizacji przedsięwzięcia i w konsekwencji zasiedlających je gatunków roślin i zwierząt.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry. Zgodnie z obowiązującym obecnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 r., poz. 335).

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o kodzie **RW60001219719** – Odra od oddzielenia się Odry Zachodniej do Bukowej. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnieniu do KIP przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla której stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Odra w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej orz węgorza europejskiego); stan chemiczny: dla złagodzenia wskaźników {benzo(a)piren(w)} poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu środowiskowego przedłużono do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywa 2013/39/UE – do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane jest z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP, w zakresie wskaźników: IFPL, MMI, EFI=PL/INI_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b), PFOS(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (JCWP nie cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego; procesy biochemiczne; procesy ekologiczne; procesy fizykochemiczne; procesy hydromorfologiczne; zanieczyszczenia z przeszłości) 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 ww. JCWP zostało ustanowione również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźnik/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP to benzo(a)piren (występowanie w wodzie). 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 wskazanymi wyżej tj. rodzajem presji determinujących stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno – gospodarcze (określone w kolumnie pn.: „Potrzeba społeczno – ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335)). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Teren objęty planowanym przedsięwzięciem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 122 Dolina kopalna Szczecin, a także w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: **GW60003**. Ww. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Zasoby dyspozycyjne możliwe do zagospodarowania w rozpatrywanej JCWPd (zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora w uzupełnieniu do Karty informacyjnej przedsięwzięcia) wynoszą 46052.05 [tys. m³/rok] (stan na 2018 rok), w ujęciu dobowym 126170 m³/d. Wykorzystanie tych zasobów wynosi 20%.

Projektowana wielkość poboru maksymalnego w ujęciu dobowym przy założeniu poboru z wartością maksymalną łączną 4 studni 9,50 m³/d Q_{MAX} do zasobów dyspozycyjnych jednolitej części wód podziemnych JCWPd 3 stanowić będzie 0,0075 % zasobów dyspozycyjnych JCWPd 3.

Studnie zlokalizowane są w obszarze bilansowym S-V Lewobrzeżna Dolna Odra (Gunica – Ucker). Zasoby dyspozycyjne z utworów czwartorzędowych i kredowych określono na 126170 m³/d. Projektowana wielkość poboru maksymalnego w ujęciu dobowym do zasobów dyspozycyjnych rejonu wodnogospodarczego C – Zlewani Odry Zachodniej stanowić będzie 0,0205% zasobów dyspozycyjnych ww. rejonu wodnogospodarczego.

Biorąc powyższe pod uwagę pobór wód podziemnych za pośrednictwem studni w wyliczonych ilościach nie będą wywierać negatywnego wpływu na JCWPd 3.

Planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji jak i późniejszej eksploatacji nie wpłynie na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, a także nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd.

Ponadto przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy i późniejszej eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) lub stwarzać ryzyko ich niedotrzymania.

Planowane do realizacji zamierzenie inwestycyjne położone jest poza strefami ochronnymi ujęć wód, a także poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowana do realizacji inwestycja znajdować się będzie w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odległości ok. 5 km od granic państwa w linii prostej w najbliższym punkcie. Dlatego też biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia jak również jego lokalizację, należy stwierdzić, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Na podstawie informacji przedstawionych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) oraz uzupełnieniach do KIP teren przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w odległości ok. 180 m od granicy Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry” i w odległości ok. 20 m od otuliny Parku. Jednakże ze względu na lokalizację i rodzaj, realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia na wyznaczonym terenie nie będzie oddziaływała na cele ochrony w granicach wyżej przywołanego Parku. W tym nie będzie ingerować w jego otulinę.

Dodatkowo, z uwagi na charakter przedsięwzięcia oraz jego odległość, na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na wyznaczonym terenie, nie wystąpią oddziaływania na cele ochrony w proponowanych formach ochrony przyrody w gminie Kołbaskowo.

Teren przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych, w stosunku, do których jest zlokalizowany w dużym oddaleniu. Nie jest usytuowany w projektowanych formach ochrony przyrody, których celem jest ochrona korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, teren inwestycyjny nie graniczy z ciekami i zbiornikami wodnymi. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w obrębie: obszarów górskich, wybrzeży, terenów górniczych, terenów podmokłych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych, obszarów uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z wystąpieniem znaczących, ponadnormatywnych emisji, które mogłyby oddziaływać negatywnie na ludzi, jak np. emisja pól elektromagnetycznych, oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, czy też ponadnormatywny hałas.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii. Analizowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja zostanie zaprojektowana i wykonana zgodnie z wymaganiami określonymi w dziale V Bezpieczeństwo konstrukcji Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065 ze zm.).

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz wyjaśnieniach zawartych w piśmie z dnia 30.11.2023 r., na terenie planowanej inwestycji nie występują osuwiska. Osuwisko aktywne okresowo nr 112648 zlokalizowane jest na działce nr 99/3 obręb Siadło Dolne, która nie stanowi działki inwestycyjnej. W powyższych wyjaśnieniach Pan Paweł Molenda z Pracowni Ochrony Środowiska w Szczecinie wskazał dodatkowo, że granica zachodnia działki nr 106/4 (działki inwestycyjnej) znajduje się w pobliżu ww. osuwiska, jednakże na tym fragmencie Inwestor nie planuje żadnej zabudowy jedynie zieleni nieurządzonej. Natomiast od strony południowej ww. osuwisko graniczy z działką nr 99/16 (działka inwestycyjna) na tym fragmencie planowana jest budowa drogi dojazdowej (poza obszarem ww. osuwiska).

Pomimo, iż planowane roboty budowlane odbywać się będą poza obszarem osuwiska o którym mowa powyżej, na etapie projektowym Inwestor winien wykonać szczegółowe badania geologiczne, na podstawie których zostaną przyjęte szczegółowe rozwiązania projektowe zabezpieczające osuwisko przed jego uaktywnieniem. Powyższy warunek uwzględniony został w pkt III ppkt 3 niniejszej decyzji.

Ponadto Inwestor wskazał, że wszystkie prace w ramach inwestycji zostaną wykonane zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i wytycznymi, wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, pod stałym nadzorem inżynierskim. W związku z powyższym nie przewiduje się katastrofy budowlanej w trakcie eksploatacji inwestycji.

Aby jednak zapobiec ewentualnej katastrofie budowlanej w czasie etapu realizacji, zostanie zachowany reżim technologiczny (używanie materiałów zgodnych z projektem budowlanym i przyjętych do używania w budownictwie i stosowanie się do zasad charakterystycznych dla danej technologii), a prace budowlane będą prowadzone z należytą dbałością (zgodnie z normami budowlanymi i dobrą praktyką inżynierską wykonywanie prac wg zasad BHP).

W ramach analizowanego przedsięwzięcia przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku, fundamentów i instalacji. Rozbiórka prowadzona będzie metodą ręczną oraz z użyciem sprzętu mechanicznego.

Zaznaczyć należy, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, niezależnie od treści niniejszej decyzji, winna być przeprowadzona zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego, co w szczególności dotyczy również regulacji z zakresu prawa ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia i uzupełnienia do KIP, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, spełniając wymóg art. 10 § 1 w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), organ poinformował poprzez obwieszczenie strony postępowania o zamiarze zakończeniu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz budową ścian oporowych w Siadło Dolnym” na dz. 99/6, 99/14, 99/15, 99/16, 104/1, 104/2, 105/1, 106/4 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie, a także możliwości wniesienia dodatkowych uwag.

W ustawowym terminie żadna ze strony biorące udział w postępowaniu nie wniosły dodatkowych uwag ani wniosków.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji (por. postanowienie NSA z dnia 6.07.2010r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010r., II OZ 35/10).

Biorąc powyższe pod uwagę, organ postanowił jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania zgodnie z art. 127 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, za pośrednictwem Wójta Gminy, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w 72 ust. 1 a 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. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

WÓJT
M. Miller
Małgorzata Schwarz

Otrzymują:

- 1) Inwestor:
ALSECCO Mieszkania i Domy - Grzegorz Kecman Sp.k.
Pełnomocnik:
Pani Marta Miller
ul. Piotra Skargi 15 I piętro pok. 3
71-422 Szczecin
- 2) Strony postępowania – na podstawie z art. 49 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 t.j.) w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dn. 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 2021 r., poz. 2373 t.j.), poprzez obwieszczenie.
- 3) A/a.

Do wiadomości:

1. Starosta Policki
ul. Tanowska 8
72-010 Police
(zgodnie z art. 86a ustawy z dn. 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 2021 r., poz. 2373 t.j.).
2. Organy opiniujące.(zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy z dn. 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 2021 r., poz. 2373 t.j.).

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym dwóch budynków 2 lokalowych), wolnostojących wraz z garażami oraz zagospodarowanie, terenu, a także niezbędną infrastrukturą jak również budową ścian oporowych.

Www. budynki będą budynkami dwukondygnacyjnymi niepodpiwniczonymi. Zaplanowano 1-2 miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkaniowego.

Bilans terenu zgodnie z danymi przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynosić będzie:

- Powierzchnia terenu inwestycji ok. 40 163,46 m²
- Powierzchnia zabudowy ok. 4 820 m²
- Powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki) ok. 8 608,23 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 26 735,23m²

W przedłożonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor przedstawił opis poszczególnych budynków na każdej z działek inwestycyjnych:

- na części dz. nr 104/2 jest planowany budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na dz. nr 105/1 i części dz. nr 104/1 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 104/1 i dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 106/4 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/6 i dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/6 i dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 i dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/15 i dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.
- Na części dz. nr 99/16 planowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem.

- Na dz. nr 99/14 planowane są dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej z garażami.

Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się bezpośrednio z dróg, z którymi graniczą działki inwestycyjne oraz przez projektowane utwardzenie terenu poprowadzone do działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do dróg.

Teren przedsięwzięcia graniczy od strony:

- północnej, południowej - z terenami niezabudowanymi, zadrzewionymi, lasami,
- północno – zachodniej - z zabudową mieszkaniową,
- południowo – wschodniej - z drogą (dz. nr 129/2),
- wschodniej - z zabudową mieszkaniową i działką drogową nr 129/2 (droga biegnąca przez miejscowość Siadło Dolne).

Obecnie działki inwestycyjne są nieużytkowane, w tym nie są objęte żadnymi zabiegami związanymi z gospodarką rolną. Stanowią dawny teren rolniczy.

Na części terenu znajdują się pozostałości rozebranych w przeszłości budynków, a na działce nr 104/2 obręb Siadło Dolne budynek przeznaczony do rozbiórki. Na tej działce znajdują się niepodlegające ochronie gatunkowej drzewa i krzewy. Miejscami teren jest porośnięty przez roślinność niską, która nie podlega ochronie gatunkowej.

Poza działką nr 104/2 obręb Siadło Dolne, teren pozostałych działek inwestycyjnych jest przekształcony antropogenicznie, miejscami jest porośnięty przez roślinność niską, która nie podlega ochronie gatunkowej.

Na terenie inwestycji wykonywane będą prace ziemne polegające m.in. na niwelacji terenu i podniesieniu rzędnych terenu, umożliwiające posadowienie, dojazd i dojście do budynków. Planowane prace będą jednak w maksymalny sposób uwzględniały naturalne pochylenie terenu aby zminimalizować wielkość wykopów i nasypów, które będzie trzeba wykonać. W przypadku gdy różnice wysokości będą tego wymagały, zostaną zaprojektowane mury oporowe.

Podczas prac budowlanych przewidziane do użycia będą n/w surowce:

- piasek, żwir, kruszywo łamane, cegła, pospółka, cement, stal, beton;
- rury kanalizacyjne i wodociągowe, zasuw, studzienki rewizyjne, studzienki pomiarowe, kształtki, połączenia kołnierzone, inne.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia woda do celów bytowych będzie dowożona beczkowozami oraz będzie dostarczana woda butelkowana. Szacunkowa ilość to ok. 6,0 m³/d. Zaznaczyć należy, że dokładne określenie ilości zużytej wody będzie możliwe na etapie rozpoczęcia prac budowlanych.

Etap budowy związany będzie również z powstawaniem ścieków bytowych, które gromadzone będą w przenośnych toaletach typu „TOI-TOI”. Ilość ścieków bytowych wynosić będzie ok. Q = 4m³/d. Odbiór ww. ścieków realizowany będzie przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenie na gospodarowanie substancjami w przedmiotowym zakresie.

Podczas prac budowlanych wody opadowe i roztopowe spływać będą z terenu inwestycji w sposób naturalny – infiltracja.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia woda dostarczana będzie z istniejących studni, do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej.

Planowana jest budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej o łącznej długości ok. 1145 m.b., łączącej budynki mieszkalne ze studniami. Studnie nr 1 – 4 połączone zostaną w jeden system wodociągowy, a realizowane zaopatrzenie w wodę obejmie (planowanych do budowy) 16 budynków w tym 2 budynków 2 lokalowych – łącznie 18 lokali mieszkalnych.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia :

- Szacunkowe dobowe zapotrzebowanie na wodę dla jednego lokalu mieszkalnego wynosi:
 $Q_d = 0,52 \text{ m}^3/\text{d}$.
- Szacunkowe dobowe zapotrzebowanie dla całego zespołu budynków wynosi:
 $Q_d = 9,36 \text{ m}^3/\text{d}$.
- Średni godzinowy pobór wody nie przekroczy wielkości określonej w ilości:
 $Q_{\text{śr. h}} = 9,36 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,520 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Maksymalny godzinowy pobór wody nie przekroczy wielkości określonej w ilości:
 $Q_{\text{max. h.}} = 9,50 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,528 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Zasięg oddziaływania ujęć dla poboru maksymalnego godzinowego $Q_{\text{max. h.}} = 9,50 \text{ m}^3/24\text{h} = 0,528 \text{ m}^3/\text{h}$ wynosi $R = 2,63 \text{ m}$ i ograniczy się do działki inwestora.

Na etapie eksploatacji powstawać będą ścieki bytowe, które planuje się odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m^3 każdy. Szacunkowa dobową ilość ścieków dla całego zespołu budynków wynosi: $Q_d = 9,36 \text{ m}^3/\text{d}$.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji planuje się odprowadzać do indywidualnych zbiorników o pojemności 10 m^3 każdy. Woda wykorzystywana będzie do podlewania terenów zielonych. Szacunkowa ilość wód opadowych i roztopowych dla jednego budynku mieszkalnego wynosi $0,54 \text{ l/s}$. Natomiast szacunkowa ilość wód opadowych i roztopowych dla całego zespołu budynków wynosi: $129,73 \text{ l/s}$.

Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska ws prawie katalogu odpadów, będą to w głównej mierze odpady klasyfikowane w grupie 15, 17 i 20. Odpady powstałe podczas przygotowania terenu – ziemia, gleba, kamień – częściowo zostaną wykorzystane na miejscu w ramach realizacji Inwestycji (np. zasypianie wykopów oraz niwelacji terenu).

W czasie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane przede wszystkim niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne o kodzie 20 03 01. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego pojemnikach. Wszystkie odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne uregulowania w tym zakresie.

Na etapie prac budowlanych przewiduje się zużywanie paliwa (olej napędowy) do pracy urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane. Orientacyjne zużycie paliwa: 1000 l/d .

Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji Ciepło oraz ciepła woda do obiektu będzie dostarczana z pop ciepła $630,0 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$. Alternatywnie rozważa się kocioł gazowy – paliwo gazowe $39\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Wójt

 Małgorzata Schwarz