

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) dalej jako kpa w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 oraz art. 85 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) dalej jako ooś, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez pełnomocnika Panią Magdaleną Wawrowicz,

orzekam

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działki nr 88/2 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia dalej jako KIP wraz z uzupełnieniami.

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia:

1. Prace realizować pod nadzorem przyrodniczym (siedliskoznawca ornitolog, herpetolog) z doświadczeniem w pracy w terenie, posiadający wiedzę i umiejętności rozpoznawania gatunków w szerokim zakresie, w tym szczególnie gatunków objętych ochroną oraz gatunków rzadkich. Do obowiązków nadzoru przyrodniczego w szczególności powinno należeć:
 - sprawdzanie przed rozpoczęciem prac związanych z przygotowaniem terenu do budowy obiektów budowlanych (obejmujących usunięcie roślinności znajdującej się na terenie działki; niwelację i podniesienie terenu) terenu, na którym mają zostać przeprowadzone stwierdzenia zagrożenia prowadzenia tych prac dla chronionych siedlisk przyrodniczych, podjęcie odpowiednich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - organizacja placu budowy, w tym zastosowanie właściwych działań zapobiegającym przedostaniu się zwierząt na teren budowy (np. wyгородzenie całego terenu lub jego części);
 - przeszkolenie pracowników wykonawcy w zakresie sposobów postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt;
 - wskazanie dodatkowych działań chroniących środowisko w przypadku takiej konieczności.
2. Wycinkę drzew i krzewów należy realizować poza okresem lęgowym ptaków.
3. Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wyгородzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.

4. Podczas prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania, postępować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
 - prace w obrębie bryły korzeniowej wykonywać ręcznie,
 - zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnaniem i przemarzaniem,
 - nie odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa,
 - przy głębokich wykopach wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew.
5. Zabezpieczyć prowadzone wykopy przed wpadaniem do nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia w wykopach, przenieść je w dogodne siedliska, poza miejsce realizacji inwestycji.
6. Należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej liczbie drzew przewidzianych do usunięcia, a następnie prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych w okresie 6 lat od ich posadzenia – w 2, 5 i 6 roku. W przypadku stwierdzenia braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1. Nasadzenia należy uzupełnić najpóźniej w następnym roku kalendarzowym. Materiał roślinny do nasadzeń powinien posiadać obwód pnia minimum 14 cm na wysokości 100 cm.
7. Racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie.
8. Zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa.
9. Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancji ropopochodnymi.
10. Teren budowy wyposażyć w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
11. Powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (typu TOI -TOI), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadające stosowne zezwolenia.
12. W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych:
 - prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody,
 - zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń,
 - zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960) właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 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 2025 r. poz. 960)

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnie pod względem jakościowym, teren wokół studni zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 2. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzenia służącego do poboru wody.
 3. Teren sąsiadujące ze studnią zagospodarować zielenią.
 4. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
 5. Przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwości opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych.
- III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 20.06.2024 r., w imieniu której działa pełnomocnik Pani Magdalena Wawrowicz, ul. Beżowa 24, 70-781 Szczecin, wystąpili do tut. organu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie 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 2026 r., poz. 670 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 WAEL Michał Wawrowicz, ul. Beżowa 24, Szczecin – ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

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 2026 r. poz. 670 t.j.) zastosowanie ma przepis art. 49 k.p.a., przewidujący powiadomienie stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia, o czynnościach postępowania poprzez obwieszczenie.

Przedmiotowe obwieszczenia każdorazowo udostępnione zostały w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo, wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także przekazane do Sołtysa sołectwa Siadło Dolne celem umieszczenia obwieszczeń na tablicach sołeckich wsi Siadło Dolne.

Krąg stron postępowania ustalono na podstawie dostępnych w tut. urzędzie danych oraz przedłożonej do wniosku mapy ewidencyjnej z zaznaczonym obszarem oddziaływania 100 m od granic planowanej inwestycji.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 22.07.2024 r., poprzez zawiadomienie i obwieszczenie powiadomił strony biorące udział w postępowaniu, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo”.

Kierując się art. 80 ust. 2 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zgodnie z którym decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności jej lokalizacji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o ile plan ten został uchwalony, należy stwierdzić, że na terenie, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) pismami z dnia 21.08.2024 r., Wójt Gminy Kołbaskowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii czy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo”.

Organ zasięgający ww. opinii do wniosku przedłożył dokumenty zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t.j.). tj.:

- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych z dnia 20 czerwca 2024 r., (wersja papierowa oraz na nośniku CD);
- karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z załącznikami (na nośniku CD);

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 z późn. zm.), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w:

- ❖ § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b. – nie objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - b) 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 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1, pkt. 1 – 3 tej ustawy.

Zgodnie z ww. 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 11 grudnia 2024 r., znak: WONS.4220.262.2024.JC.2 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując, że istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach n/w istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- ❖ Prace realizować pod nadzorem przyrodniczym (siedliskoznawca ornitolog, herpetolog) z doświadczeniem w pracy w terenie, posiadający wiedzę i umiejętności rozpoznawania gatunków w szerokim zakresie, w tym szczególnie gatunków objętych ochroną oraz gatunków rzadkich. Do obowiązków nadzoru przyrodniczego w szczególności powinno należeć:
- ❖ sprawdzanie przed rozpoczęciem prac związanych z przygotowaniem terenu do budowy obiektów budowlanych (obejmujących usunięcie roślinności znajdującej się na terenie działki; niwelację i podniesienie terenu) terenu, na którym mają zostać przeprowadzone stwierdzenia zagrożenia prowadzenia tych prac dla chronionych siedlisk przyrodniczych, podjęcie odpowiednich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ❖ organizacja placu budowy, w tym zastosowanie właściwych działań zapobiegającym przedostaniu się zwierząt na teren budowy (np. wygrodenie całego terenu lub jego części);
- ❖ przeszkolenie pracowników wykonawcy w zakresie sposobów postępowania w przypadku stwierdzenia na terenie budowy zwierząt;
- ❖ wskazanie dodatkowych działań chroniących środowisko w przypadku takiej konieczności.
- ❖ Wycinkę drzew i krzewów należy realizować poza okresem lęgowym ptaków.
- ❖ Drzewa znajdujące się w zasięgu oddziaływania prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygrodenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
- ❖ Podczas prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania, postępować zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- ❖ prace w obrębie bryły korzeniowej wykonywać ręcznie,
- ❖ zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnianiem i przemarzaniem,
- ❖ nie odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa,
- ❖ przy głębokich wykopach wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew.
- ❖ Zabezpieczyć prowadzone wykopy przed wpadaniem do nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia w wykopach, przenieść je w dogodne siedliska, poza miejsce realizacji inwestycji.
- ❖ Należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej liczbie drzew przewidzianych do usunięcia, a następnie prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych w okresie 6 lat od ich posadzenia – w 2, 5 i 6 roku. W przypadku stwierdzenia braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1. Nasadzenia należy uzupełnić najpóźniej w następnym roku kalendarzowym. Materiał roślinny do nasadzeń powinien posiadać obwód pnia minimum 14 cm na wysokości 100 cm.

Powyższe warunki w całości ujęte zostały w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną z dnia 12 sierpnia 2025 r., znak: ZNS.9022.2.31.2025 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo”.

Ponadto w wyniku analizy dostarczonej dokumentacji ww. organ opiniujący stwierdził, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

W dniu 24 października 2025 roku Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie pismem znak: SS.ZZŚ.4901.122.2024.JP wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo” nie istnieje konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie w wydanej opinii określił również n/w warunki, które w całości ujęte zostały w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji:

❖ w trakcie realizacji przedsięwzięcia:

- Racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie.
- Zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa.
- Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancji ropopochodnymi.
- Teren budowy wyposażyć w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- Powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (typu TOI -TOI), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadające stosowne zezwolenia.
- W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych:
- prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody,
- zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960) zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy

powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń,

- zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960) właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 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 2025 r. poz. 960)
- ❖ w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:
- Wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnie pod względem jakościowym, teren wokół studni zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - Wody opadowe i roztopowe odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzenia służącego do poboru wody.
 - Teren sąsiadujące ze studnią zagospodarować zielenią.
 - Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - Przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwości opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych.
 - racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;
 - zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa;
 - prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
 - teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
 - powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (typu TOI – TOI), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotów posiadające stosowane zezwolenia.

Po analizie zgromadzonej dokumentacji, a w szczególności stanowisk organów opiniujących, organ prowadzący postępowanie zauważył, że przeprowadzone w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, analizy nie wykazały negatywnego oddziaływania inwestycji na poszczególne komponenty środowiska. Mając powyższe na uwadze, tuż organ postanowił odstąpić od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo”, określając jednocześnie 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.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 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 o oś, 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 o oś 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), stwierdzono, że o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przesądziły n/w przesłanki.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działki nr 88/2 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo. Działkę inwestycyjną tworzą użytki: PsVI i RIVb. Teren inwestycyjny graniczy od zachodu z terenem Osiedla Słoneczna Przysiań w Siadle Dolnym, od północy z gruntem rolnym z zabudowaniami mieszkalnymi, sadem i pastwiskiem dla koni, od wschodu z gruntem rolnym z zabudowaniami mieszkalnymi łąkami z płacami roślinności kserotermicznej. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 0,9241 ha. Dla terenu inwestycyjnego nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – 11 odrębnych ujęć wód podziemnych (studni), 11 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie źródłem odpadów, ścieków, emisji pyłów i gazów do powietrza oraz hałasu do środowiska, pochodzących głównie z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych, przemieszczających się pojazdów transportowych, a także podczas pracy ekipy budowlanej.

Na etapie realizacji inwestycji przedsięwzięcia powstawać będą następujące rodzaje odpadów: 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06; 17 01 82 – Inne nie wymienione odpady, 17 02 01 – drewno; 17 02 02 – Szkło; 17 02 03 – Tworzywa sztuczne, 17 03 02 – Mieszanki bitumiczne i inne niż wymienione w 17 03 01; 17 03 80 – odpady z papy, 17 04 05 – żelazo i stal; 17 04 11 – kable i inne niż wymienione w 17 04 10; 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03; 17 06 04 – Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 -1 i 17 09 03; 17 06 04 – materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01;; 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03. Wytwarzane odpady będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny, przystosowanych do tego pojemnikach dostarczonych przez wyspecjalizowane podmioty, a następnie przekazywane do zagospodarowania podmiotom posiadającym zezwolenia w tym zakresie. System gospodarowania ściekami bytowymi na terenie budowy oparty będzie na mobilnych toaletach typu TOU-TOI, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone przez specjalistyczne firmy do najbliższej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe powstające na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo na teren działek inwestycyjnych. W celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, na etapie realizacji inwestycji podjęte zostaną następujące działania minimalizujące: miejsca składowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, zlokalizowane będą na terenie posiadającym uszczelnioną nawierzchnię. Dodatkowo przy realizacji inwestycji stosowany będzie sprawny sprzęt budowlany oraz stosowane będą atestowane materiały budowlane.

Ze względu na charakter prac budowlanych, możliwe jest występowanie następujących oddziaływań: zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych zawartych w spalinach związana z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów. Będzie to emisja nieorganiczna. Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia, sprzęt wykorzystywany podczas prac będzie w pełni sprawny i spełniać będzie wymogi dopuszczające go do użytku. W trakcie realizacji inwestycji będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. W czasie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wprowadzenie następujących działań mających na celu ochronę środowiska przed emisją hałasu: stosowanie sprawnych maszyn i urządzeń, wyłączanie silników urządzeń nie pracujących w danej chwili. Dodatkowo, ograniczeniem odczuwania przez człowieka ponadnormatywnych dźwięków będzie prowadzenie prac wyłącznie w

porze dziennej, tj. pomiędzy godziną 6.00 a 22.00 . Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji, dzięki zastosowaniu powyższych rozwiązań oddziaływanie akustyczne na etapie realizacji przedsięwzięcia w powyższym zakresie zostanie ograniczone do niezbędnego minimum. Oddziaływania na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter okresowy, krótkoterminowy o ustąpią wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie źródłem odpadów, ścieków sanitarnych, zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu do środowiska. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne. W pierwszej kolejności będą one segregowane i gromadzone w pojemnikach i workach, a następnie odbierane przez upoważnioną firmę. Odpady komunalne będą zagospodarowywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kołbaskowo, a odbiór - zgodnie z ustalonym harmonogramem wywozu odpadów.

Wytwarzane ścieki sanitarne do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków, natomiast docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Odnośnie częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych, zastosowanie mają przepisy Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kołbaskowo. Inwestor zobowiązany jest zatem do dostosowania częstotliwości wywozy nieczystości ciekłych do wytycznych wskazanych w wyżej wymienionym regulaminie. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych na wody opadowe.

Planowany system grzewczy oparty będzie na paliwach niskoemisyjnych, pompach ciepła oraz niekonwencjonalnych źródłach energii, ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą samochody osobowe mieszkańców. Będzie to oddziaływanie charakterystyczne dla codziennej egzystencji ludzkiej i nie będzie wywierać istotnego oddziaływania na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej.

Uwzględniając usytuowanie przedsięwzięcia względem form ochrony przyrody, przedsięwzięcie w całości będzie realizowane w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH 320037. Analizowane przedsięwzięcie nie wpisuje się na listę zidentyfikowanych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków fauny będących przedmiotem ochrony obszaru, pozostaje również bez wpływu na ustalone dla nich cele i działania ochronne.

Z uwagi na powyższe, w celu uniknięcia negatywnego wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego, tj. siedliska o kodzie 6120 murawy kserotermiczne, jak również na walory przyrodnicze pobliskiej formy ochrony przyrody wskazano konieczność prowadzenia prac pod nadzorem przyrodniczym, którego zadaniem będzie m.in. wykonywanie lustracji terenowej obszaru inwestycji pod kątem występowania na terenie działki inwestycyjnej i w sąsiedztwie cennych wartości przyrodniczych, jak również konieczność podejmowania odpowiednich działań ochronnych w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla elementów środowiska przyrodniczego. Będzie również nadzorował, aby prace były realizowane zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją. Z uwagi na brak informacji w przedłożonej dokumentacji na temat terminu prowadzenia prac związanych z wycinką drzew i krzewów ; tuż organ wskazuje, iż wycinka drzew i krzewów przeprowadzona powinna być poza okresem lęgowym ptaków. W celu wyrównania strat przyrodniczych spowodowanych wycinką, inwestor zobowiązał się do wykonania nasadzeń drzew i krzewów, gatunków miododajnych. W jednym z warunków niniejszej decyzji doprecyzowano skalę nasadzeń , która winna wynosić 1:1. Dodatkowo wskazano, że materiał roślinny powinien posiadać obwód 14 cm a wysokości 100 cm. Dodatkowo należy prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych w okresie 6 lat od ich posadzenia – w 2, 5 i 6 roku, a w przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1.

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCPW): **kod RW60001219719 – Odra od oddzielenia się Odry Zachodniej do Bukowej**. Przedmiotowa JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, dla którego stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Słaby potencjał ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna, zaś poniżej dobrego stanu chemicznego determinują wskaźniki takie jak: benzo(a)piren, PFOS; bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP to: źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta – rzekigłównie i rzeki pozostałe, budowle piętrzące – rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) – rzekigłównie i rzeki pozostałe; wały przeciwpowodziowe – rzeki główne, źródło presji chemicznych: rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone – rolnictwo, leśnictwo; punktowe: przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznanne (substancje zakazane). 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 oznaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego); stan chemiczny: dla złagodzonych 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 dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IFPL, MMI, EFI+PL/IBI_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 danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźniki/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 wskazanym 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)) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokajania tych potrzeb (zob. kolumna pn.: „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji” 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 inwestycyjny znajduje się również w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd): **kod GW60003**. Przedmiotowa 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, podkreślił,

że planowane ww. przedsięwzięcie na etapie realizacji jak i późniejszej eksploatacji nie wpłynie na potencjał ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, 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 ryzyka ich niedotrzymania. Ponadto w swojej opinii Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stwierdził, 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.

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tutejszy organ uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne.

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 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, 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 2025 r., poz. 1691 tj.), organ poinformował poprzez obwieszczenie strony postępowania o zamiarze zakończenia postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo, oraz możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie, a także możliwości wniesienia dodatkowych uwag.

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

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

Otrzymują:

- 1) Inwestor:

Pełnomocnik:

Pani Magdalena Wawrowicz
ul. Beżowa 24
70 – 781. Szczecin

- 2) Strony postępowania - na podstawie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.) w związku 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 2024 r., poz. 1112 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 2024 r., poz. 1112 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 2024 r., poz. 1112 t.j.).

WÓJT
Malgorzata Schwarcz

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem inwestycji jest „**Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 88/2 w obrębie Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo**”.

Przedmiotowa inwestycja będzie zlokalizowana na działce nr 88/2 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działki nr 88/2 obręb Siadło Dolne, gm. Kołbaskowo. Działkę inwestycyjną tworzą użytki: PsVI i RIVb. Teren inwestycyjny graniczy od zachodu z terenem Osiedla Słoneczna Przystań w Siadło Dolnym, od północy z gruntem rolnym z zabudowaniami mieszkalnymi, sadem i pastwiskiem dla koni, od wschodu z gruntem rolnym z zabudowaniami mieszkalnymi łąkami z płatami roślinności kserotermicznej. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 0,9241 ha. Dla terenu inwestycyjnego nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – 11 odrębnych ujęć wód podziemnych (studni), 11 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³.

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie źródłem odpadów, ścieków, emisji pyłów i gazów do powietrza oraz hałasu do środowiska, pochodzących głównie z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych, przemieszczających się pojazdów transportowych, a także podczas pracy ekipy budowlanej.

Na etapie realizacji inwestycji przedsięwzięcia powstawać będą następujące rodzaje odpadów: 17 01 07 – zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06; 17 01 82 – Inne nie wymienione odpady, 17 02 01 – drewno; 17 02 02 – Szkło; 17 02 03 – Tworzywa sztuczne, 17 03 02 – Mieszanki bitumiczne i inne niż wymienione w 17 03 01; 17 03 80 – odpady z papy, 17 04 05 – żelazo i stal; 17 04 11 – kable i inne niż wymienione w 17 04 10; 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03; 17 06 04 – Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 -1 i 17 09 03; 17 06 04 – materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01;; 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03. Wytwarzane odpady będą tymczasowo magazynowane na terenie budowy w sposób selektywny, przystosowanych do tego pojemnikach dostarczonych przez wyspecjalizowane podmioty, a następnie przekazywane do zagospodarowania podmiotom posiadającym zezwolenia w tym zakresie. System gospodarowania ściekami bytowymi na terenie budowy oparty będzie na mobilnych toaletach typu TOU-TOI, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone przez specjalistyczne firmy do najbliższej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe powstające na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo na teren działek inwestycyjnych. W celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, na etapie realizacji inwestycji podjęte zostaną następujące działania minimalizujące: miejsca składowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, zlokalizowane będą na terenie posiadającym

uszczelnioną nawierzchnię. Dodatkowo przy realizacji inwestycji stosowany będzie sprawny sprzęt budowlany oraz stosowane będą atestowane materiały budowlane.

Ze względu na charakter prac budowlanych, możliwe jest występowanie następujących oddziaływań: zwiększona emisja zanieczyszczeń gazowych zawartych w spalinach związana z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów. Będzie to emisja niezorganizowana. Zgodnie z zapisami karty informacyjnej przedsięwzięcia, sprzęt wykorzystywany podczas prac będzie w pełni sprawny i spełniać będzie wymogi dopuszczające go do użytku. W trakcie realizacji inwestycji będą występować okresowe oddziaływania akustyczne, których źródłem będą głównie pracujące maszyny i pojazdy transportujące materiały budowlane. W czasie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wprowadzenie następujących działań mających na celu ochronę środowiska przed emisją hałasu: stosowanie sprawnych maszyn i urządzeń, wyłączanie silników urządzeń nie pracujących w danej chwili. Dodatkowo, ograniczeniem odczuwania przez człowieka ponadnormatywnych dźwięków będzie prowadzenie prac wyłącznie w porze dziennej, tj. pomiędzy godziną 6.00 a 22.00. Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji, dzięki zastosowaniu powyższych rozwiązań oddziaływanie akustyczne na etapie realizacji przedsięwzięcia w powyższym zakresie zostanie ograniczone do niezbędnego minimum. Oddziaływania na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter okresowy, krótkoterminowy o ustąpią wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie źródłem odpadów, ścieków sanitarnych, zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu do środowiska. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne. W pierwszej kolejności będą one segregowane i gromadzone w pojemnikach i workach, a następnie odbierane przez upoważnioną firmę. Odpady komunalne będą zagospodarowywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kołbaskowo, a odbiór - zgodnie z ustalonym harmonogramem wywozu odpadów.

Wytwarzane ścieki sanitarne do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków, natomiast docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Odnośnie częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych, zastosowanie mają przepisy Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kołbaskowo. Inwestor zobowiązany jest zatem do dostosowania częstotliwości wywozy nieczystości ciekłych do wytycznych wskazanych w wyżej wymienionym regulaminie. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych na wody opadowe.

Planowany system grzewczy oparty będzie na paliwach niskoemisyjnych, pompach ciepła oraz niekonwencjonalnych źródłach energii, ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą samochody osobowe mieszkańców. Będzie to oddziaływanie charakterystyczne dla codziennej egzystencji ludzkiej i nie będzie wywierać istotnego oddziaływania na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej.

WÓJT

Małgorzata Schwarz