

Decyzja

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), dalej kpa;
 - art. 71 ust. 1, 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 art. 80 ust. 1 pkt 1-3, art. 85 ust. 1-3 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), dalej ooś;
 - § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839);
- po rozpatrzeniu wniosku Pana Zenona Józefczak w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Utworzeniu osiedla domków rekreacyjnych w ilości 20-23 sztuk na wydzielonych działkach o powierzchni 0,06 ha - 0,08 ha, każdy wraz z towarzyszącą infrastrukturą**”, zlokalizowanych na działkach nr 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 obr. Krzemień, gm. Dobrzany, które powstały w wyniku podziału działki nr 52, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

**uzgadniam realizację ww. przedsięwzięcia
i określam następujące warunki:**

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. W przypadku konieczności wycinki drzew, pracę wycinkowe należy przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków.
2. Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć na okres budowy np. poprzez osłonięcie pni drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi matami słomianymi bądź trzcinowymi. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2 m. Po wykonaniu prac wykonać demontaż zabezpieczeń.
3. Prace budowlane powodujące hałas oraz drgania w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00, z ograniczeniem głośnych prac w godzinach wieczornych, tj. 18.00- 22.00.
4. W trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie. Maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi należy sprawdzić pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania oraz utrzymywać w stanie zapewniającym ich sprawność oraz stosować wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone oraz obsługiwane przez przeszkolone osoby.
5. Podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy niezwłocznie zastosować sorbety lub płyny do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia.
6. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a miejsca przeznaczone do

składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować.

7. Transport materiałów sypkich na etapie realizacji przedsięwzięcia może odbywać się tylko w szczelnej skrzyni ładunkowej, zabezpieczonej dodatkowo odpowiednimi zasłonami uniemożliwiającymi wysypywanie się ładunku.
 8. Powstające w trakcie prac ścieki socjalno- bytowe należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i wywozić przez specjalistyczne firmy.
 9. Ścieki bytowe w fazie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do bezodpływowych zbiorników i wywozić przez specjalistyczne firmy.
 10. Wytwarzane w trakcie budowy odpady należy gromadzić w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych, w specjalnie przeznaczonych na ten cel kontenerach, zbiornikach oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a odpady niebezpieczne przechowywać w szczelnych i zamkniętych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, na utwardzonym i uszczelnionym podłożu.
 11. Gospodarka odpadowa w fazie eksploatacji inwestycji będzie prowadzona w systemie selektywnym, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
 12. Inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzeniania się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji.
 13. Każdy z budynków ogrzewać w sposób elektryczny, ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej oraz instalacji pompy ciepła: powietrze-powietrze.
- II. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska: Należy uwzględnić warunki zawarte w punkcie I niniejszej decyzji.**
- III. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.**
- IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie

W dniu 28.05.2021. do Burmistrza Dobrzan wpłynął wniosek Pana Zenona Józefczak, zam. ul. ..., dotyczący „**Utworzenia osiedla domków rekreacyjnych w ilości 20-23 sztuk na wydzielonych działkach o powierzchni 0,06 ha - 0,08 ha, każdy wraz z towarzyszącą infrastrukturą**”.

Powyższe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 57 lit. b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839). Dodatkowo realizacja inwestycji wymaga uzyskania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 10.06.2021 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Pismami z dnia 10.06.2021 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o opinie w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ust.1 ustawy ooś.

Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska pismem z dnia 22.06.2021 r. znak WONS-OŚ.4220.308.2021.KM (data wpływu: 22.06.2021 r.), stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. O stwierdzeniu konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie przesądziły następujące przesłanki: Działka, na której planowane jest przedsięwzięcie znajduje się w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego (Zacho, z 2005 r. Nr 64, poz. 1377). Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z § 3 ust 1. pkt 1 ww. rozporządzenia na terenie parku obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Natomiast § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia stanowi, że zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego. Artykuł 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś wskazuje, że elementem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest m.in. weryfikacja raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Powyższy stan formalnoprawny wskazuje, że dla planowanego przedsięwzięcia przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, jest niezbędne.

W związku z powyższym bez przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko, organ opiniujący nie miał możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, w tym również czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania oraz wpływu planowanego przedsięwzięcia na ochronę przyrody Ińskiego Parku Krajobrazowego.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 14.06.2021 r. (data wpływu: 15.06.2021), znak SZ.ZZŚ.3.4360.146.2021.MM, nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił następujące warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo- wodne:

1. W trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie.
2. Podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania.
3. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne.
4. Inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie 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. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie pismem z dnia 24.06.2021 r. (data wpływu: 25.06.2021 r.), znak ZNS.7040.1.63.2021, stwierdził że w wyniku analizy przedłożonej dokumentacji, wskazanych zagrożeń i przewidywanych emisji do środowiska, mając na uwadze rodzaj, charakterystykę i usytuowanie inwestycji oraz rodzaj, cechy, skalę możliwego oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi, uznał brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a w szczególności wspomniane wyżej wymagane prawem opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Burmistrz Dobrzan postanowieniem znak: OŚ 6220.6.2021 z dnia 08.07.2021 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania na środowisko.

Jak wskazano powyżej, w wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. W związku z powyższym zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 ustawy kpa oraz art. 63 ust. 5 i 6 ustawy ooś., Burmistrz Dobrzan postanowieniem z dnia 16.07.2021 roku, znak: OŚ.6220.6.2021 zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 18.12.2021 r. Inwestor przedłożył w 4 egzemplarzach raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wraz z jego zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych.

Postanowieniem z dnia 26.01.2023 r., Burmistrz Dobrzan podjął z urzędu zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Utworzeniu osiedla domków rekreacyjnych w ilości 20-23 sztuk na wydzielonych działkach o powierzchni 0,06 ha - 0,08 ha, każdy wraz z towarzyszącą infrastrukturą**”, zlokalizowanych na działkach nr 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 obr. Krzemień, gm. Dobrzany, które powstały w wyniku podziału działki nr 52.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy ooś., Burmistrz Dobrzan w dniu 26.01.2023 r. poinformował w formie obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia procedury udziału społeczeństwa. W przewidywanym ustawowo terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi oraz wnioski dotyczące przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i 4 ustawy ooś, gdy organ opiniujący wyrazi wcześniej opinię o braku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z tym organ nie zasięga opinii i nie uzgadnia warunków realizacji przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji. **Jednakże z uwagi na dokonanie przez Inwestora w czasie zawieszono postępowania podziału działki rolnej nr 52 obr. Krzemień, z której zostały wydzielone dz. nr 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, Burmistrz Dobrzan w dniu 26.01.2023 r. zwrócił się z prośbą o uzgodnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dla planowanej inwestycji polegającej na „Utworzeniu osiedla domków rekreacyjnych w ilości 20-23 sztuk na wydzielonych działkach o powierzchni 0,06 ha - 0,08 ha, każdy wraz z towarzyszącą infrastrukturą”.**

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odpowiedzi na pismo Burmistrza Dobrzan z dnia 26.01.2023 r. znak: OŚ.6220.6.5.2021, poinformował że treść załączonej dokumentacji do pisma tj. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wniosek inwestora oraz aktualny wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynę na rozstrzygnięcie zawarte w opinii z dnia 14 czerwca 2021 r., znak: SZ.ZZŚ.3.4360.146.2021.MM.

Na podstawie art. 78 ust. 4 ustawy ooś., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma od Burmistrza Dobrzan z dnia 26.01.2023 r. znak: OŚ.6220.6.4.2021 nie wydał opinii co do uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięcia. W związku z powyższym organ opiniujący traktuje warunki realizacji przedsięwzięcia bez zastrzeżeń. W związku z powyższym tut. organ do rozstrzygnięcia sprawy wziął pod uwagę opinię wydaną w dniu 24.06.2021 r., znak: ZNS.7040.1.63.2021 przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak: WONS.4221.8.2023.KM.1 z dnia 27.02.2023 r. (data wpływu 27.02.2023 r.), uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, jednocześnie określając poniższe warunki:

1. W przypadku konieczności wycinki drzew, pracę wycinkową należy przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków.
2. Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć na okres budowy np. poprzez osłonięcie pni drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi matami słomianymi bądź trzciniowymi. Wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2 m. Po wykonaniu prac wykonać demontaż zabezpieczeń.
3. Prace budowlane powodujące hałas oraz drgania w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00, z ograniczeniem głośnych prac w godzinach wieczornych, tj. 18.00- 22.00.
4. Place budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania lub neutralizacji zanieczyszczeń ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do bezodpływowych zbiorników.

Na podstawie analizy przeprowadzonej w załączonych do wniosku dokumentów, w tym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określono oddziaływania i potencjalne zagrożenia środowiska, związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia. W oparciu o informacje zawarte w przedmiotowych dokumentach zostały zdefiniowane warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewniające ochronę środowiska. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska oraz nie pogorszy istniejącego stanu środowiska, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i technologicznych, dla których przeprowadzono analizę w załączonym do wniosku raporcie, spełniając zalecenia określone w raporcie oraz warunki realizacji przedsięwzięcia określone w niniejszej decyzji. Przesądziły o tym następujące przesłanki:

W ramach inwestycji planowana jest budowa osiedla domków rekreacyjnych w ilości maksymalnie 23 sztuk. Po podziale przewiduje się powstanie działek o powierzchni 0,06 ha — 0,08 ha. Ponadto, w ramach inwestycji wykonane zostaną przyłącza do instalacji wodociągowej oraz elektrycznej. Dodatkowo, zakłada się budowę drogi dojazdowej (gruntowej, utwardzonej kruszywem). Planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem odpadów, ścieków, emisji gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu do środowiska. Wszelkie uciążliwości pochodzące z fazy budowy będą miały charakter okresowy i ustaną wraz z zakończeniem prowadzonych prac. W celu ograniczenia oddziaływania zaplanowanych prac na środowisko, a w szczególności na zabudowę mieszkaniową usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, prace budowlane powodujące hałas

oraz drgania w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00, z ograniczeniem głośnych prac w godzinach wieczornych, tj. 18.00-22.00. Place budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania lub neutralizacji zanieczyszczeń ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować.

Oprócz ww. wskazań, zgodnie z obowiązującymi przepisami Wykonawca prac zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania szeregu działań chroniących środowisko przed niekorzystnym oddziaływaniem zaplanowanych prac i tak np.: do prac należy wykorzystywać sprzęt wyłącznie sprawny technicznie; maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi należy sprawdzać pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania oraz utrzymywać w stanie zapewniającym ich sprawność oraz stosować wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone oraz obsługiwane przez przeszkolone osoby; transport materiałów sypkich może odbywać się tylko w szczelnej skrzyni ładunkowej, zabezpieczonej dodatkowo odpowiednimi zasłonami uniemożliwiającymi wysypywanie się ładunku; powstające w trakcie prac ścieki socjalno-bytowe należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i wywozić przez specjalistyczne firmy; wytwarzane w trakcie budowy odpady należy gromadzić w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych, w specjalnie na ten cel przeznaczonych kontenerach, zbiornikach oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a odpady niebezpieczne przechowywać w szczelnych i zamkniętych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, na utwardzonym i uszczelnionym podłożu. Powyższe zminimalizuje negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji.

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z powstawaniem odpadów komunalnych, ścieków bytowych, emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza. Gospodarka odpadami będzie prowadzona w systemie selektywnym, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie. Ścieki bytowe do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać do bezodpływowych zbiorników i wywozić przez specjalistyczne firmy. Wody opadowe będą wprowadzane powierzchniowo do ziemi w granicach działki. Źródłem hałasu na etapie eksploatacji inwestycji będą głównie samochody osobowe. Będzie to emisja niezorganizowana. Nie przewiduje się, aby ruch samochodów związany z użytkowaniem zabudowy spowodował przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Zasadniczym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będzie emisja zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków oraz ruchem komunikacyjnym. Każdy z planowanych budynków będzie ogrzewany elektrycznie, ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej oraz instalacji pompy ciepła: powietrze-powietrze. Zatem instalacja pompy ciepła całkowicie likwiduje niską emisję zanieczyszczeń powietrza ze źródeł ogrzewania budynków. Przewidywane roczne zużycie energii elektrycznej wyniesie ok. 70 kWh/m²/rocznie dla jednego domku. Wielkość emisji gazów lub pyłów do powietrza związana z eksploatacją przedsięwzięcia, będzie marginalna. Również emisja wynikająca z ruchu pojazdów samochodowych nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją działka inwestycyjna stanowi grunty orne klasy bonitacyjnej RVI. Na działce występuje roślinność zielna (trawy, zioła a także chwasty siedlisk segetalnych oraz ruderalnych). Obecnie polana pokryta jest kilkuletnimi podrostami drzew (śliwa domowa, wiśnia ptasia, brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, śliwa tarnina, głóg jednoszyjkowy, róża dzika). Działka od wschodu otoczona jest szpalerem zadrzewień, natomiast od zachodu osiedlem domów rekreacyjnych. Teren inwestycyjny to nieużytkowane od wielu lat grunty orne porastające zbiorowiskami traworośli o charakterze synantropijnym.

Teren inwestycji to suche siedliska, pozbawione uwarunkowań dogodnych do rozrodu płazów (brak cieków, zbiorników, oczek wodnych, podmokłości). Z przedstawicieli ptaków stwierdzono

przeloty następujących gatunków: śpiewak, bogatka, kos, trznadel, grzywacz, skowronek, kruk, modraszka, rudzik, sójka, myszołów, pliszka siwa, sroka, kania ruda, potrzesezcz, gąsiorek, dymówka. Z przedstawicieli ssaków odnotowano obecność dzika oraz sarny w otoczenie działki.

Działki, na których planowane jest przedsięwzięcie znajdują się w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego (Zacho. z 2005 r. Nr 64, poz. 1377). Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia na terenie parku obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Natomiast § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia stanowi, że zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego. Artykuł 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś wskazuje, że elementem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest m.in. weryfikacja raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto, na terenie przedmiotowego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowo poniższe zakazy:

- 1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 9) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 10) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 12) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, dla których wyznaczono Iński Park Krajobrazowy. Teren przedsięwzięcia nie charakteryzuje się ponadprzeciętnymi walorami krajobrazowymi w zakresie występowania form geologicznych, cieków i zbiorników wodnych, wartości przyrodniczych, czy kulturowych. Planowana inwestycja nie będzie

wymagała zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, miejsc rozrodu, czy innych schronień. Realizacja zabudowy będzie związana z koniecznością wycinki drzew, jednak zgodnie z warunkiem niniejszego postanowienia zostanie ona zrealizowana poza okresem lęgowym ptaków. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wydobywaniem zasobów naturalnych, czy likwidowaniem naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Ponadto, nie będzie lokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących. W ramach planowanej inwestycji nie nastąpi zmiana stosunków wodnych. Wytworzone ścieki zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, natomiast ścieki technologiczne nie występują. Technologia budowy omawianych budynków nie wiąże się z wykonaniem głębokich wykopów np. pod parkingi podziemne. Prace budowlane wykonywane będą w wierzchniej warstwie gruntu. Realizacja inwestycji nie spowoduje zaburzenia stosunków wysokościowych (zmiana rzędnych terenu) oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, iż planowana inwestycja nie wpłynie znacząco negatywnie na cenne elementy przyrodnicze, w tym przedmioty ochrony i cele Ińskiego Parku Krajobrazowego, również w ujęciu skumulowanym.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest również na terenie obszarów Natura 2000, tj. obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Pojezierze Ińskie PLH320067 oraz obszaru ptasiego Ostoja Ińska PLB320008. Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1931), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 4303). Zgodnie z obowiązującym zarządzeniem przedmiotami ochrony w obszarze Ostoja Ińska PLB320008 są następujące gatunki ptaków: bąk, bielik, błotniak stawowy, bocian czarny, cyraneczka, cyranka, czapla siwa, derkacz, dzięcioł, czarny, gągoł, gęgawa, kania czarna, kania ruda, krakwa, łabędź krzykliwy, łabędź niemy, nurogęs, orlik krzykliwy, perkoz rdzawoszyi, zauszniak, puchacz, rybitwa czarna, samotnik zimorodek, żuraw oraz ich siedliska. Zgodnie ze standardowym formularzem danych, przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Pojezierze Ińskie są: 3130 Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto-Nanojuncetea*; 3140 Twardowodne oligo—i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea*; 3150 Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne; 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*); 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*); 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe); 7220 Źródlika wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*; 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*); 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*); 9160 — grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*); 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*); 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne); 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe), kumak nizinny, wilk, bóbr, koza, minóg strumieniowy, zalotka większa, wydra, czerwończyk nieparek, traszka grzebieniasta. Planowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie zabudowanych i zagospodarowanych terenów, w związku z tym nie zachodzi obawa, że cenny przyrodniczo obszar ulegnie fragmentacji. Dane będące w posiadaniu tutejszego organu oraz przeprowadzona na potrzeby przedsięwzięcia inwentaryzacja wykazały, że miejsce planowanej zabudowy nie stanowi siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk ww. gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których powołano analizowane obszary Natura 2000. W związku z tym, w ocenie tutejszego organu realizacja inwestycji i jej późniejsze

funkcjonowanie nie zagrozi wartościom przyrodniczym stanowiącym cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, w miejscach prowadzenia robót budowlanych dojdzie do krótkotrwałego pogorszenia walorów krajobrazowych na skutek obecności maszyn budowlanych, środków transportu, składowania materiałów wykorzystywanych w trakcie budowy, rozkopania warstwy gleby, usunięcia roślinności, jednakże będą one czasowe i po zakończeniu budowy ustąpią. W związku z tym, iż otoczenie działki inwestycyjnej stanowi zabudowa mieszkaniowa, planowane zagospodarowanie będzie harmonizowało z istniejącym krajobrazem.

Po przeanalizowaniu posiadanych dokumentów, tutejszy organ uznał, iż dla planowanego zamierzenia nie istnieje potrzeba ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Nie stwierdzono również możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko, gdyż inwestycja jest oddalona ok. 74 km na wschód od granicy lądowej Polski i Niemiec.

Zgodnie z obowiązującym planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW60007 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW60001619849 Ina od źródeł do Stobnicy.

JCWP Ina od źródeł do Stobnicy (RW60001619849) to silnie zmieniona część wód, monitorowana, charakteryzująca się złym stanem ogólnym. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla w/w JCWP są: osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przedłużono do 2027 roku ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

JCWPd (GW60007) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Teren projektowanej inwestycji, znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Teren inwestycji znajduje się na obszarze poza granicami zagrożenia powodziowego. Przedsięwzięcie zlokalizowane poza obrębem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Reasumując, nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na wody powierzchniowe lub podziemne.

Dnia 08.03.2023 r. Burmistrz Dobrzan zawiadomił poprzez obwieszczenie o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów przez wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 10 kpa, wyznaczając jednocześnie 7- dniowy termin na wniesienie uwag, celem zapewnienia stroną pełnego i czynnego udziału w postępowaniu.

Do urzędu w Dobrzanach nie wpłynęły żadne uwagi oraz wnioski w wyznaczonym terminie.

Mając zatem powyższe na uwadze, tutejszy organ uznał, że przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przed przystąpieniem do użytkowania nie jest uzasadnione.

W związku powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za moim pośrednictwem, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie.

Niniejsza decyzja zostanie podana do publicznej wiadomości zgodnie z art. 38 oraz art. 85 ust. 3 ustawy ooś.

BURMISTRZ

Paweł Filip

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.), pobrano opłatę za wydanie decyzji środowiskowej w wysokości 205,00 zł.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca- Zenon Józefczak, zam. ul. ;
2. Strony postępowaniu biorące udział w postępowaniu poprzez udostępnienie treści decyzji:
 - 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrzanych;
 - 2) na tablicy ogłoszeń w sołectwie Krzemień, gmina Dobrzany;
 - 3) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dobrzanych.
4. Gmina Dobrzany
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
ul. T. Firlika 20, 71-637 Szczecin
2. Dyrektor Zarząd Zlewni w Stargardzie
Państwowe Gospodarstwo Wodne- Wody Polskie
ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Czarnieckiego 34, 73-110 Stargard

Sprawę prowadzi:

Kiloczko Paulina
Referent ds. ochrony środowiska
Tel. 91 562 02 01 wew. 27

Załącznik do decyzji OS.6220.6.5.2021 z dnia 07.04.2023 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na „Utworzeniu osiedla domków rekreacyjnych w ilości 20-23 sztuk na wydzielonych działkach o powierzchni 0,06 ha - 0,08 ha, każdy wraz z towarzyszącą infrastrukturą”, zlokalizowanych na działkach nr 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 obr. Krzemień, gm. Dobrzany, które powstały w wyniku podziału działki nr 52. Powierzchnia zajęta pod planowane zagospodarowanie terenu wynosi ok. 1,61 ha. Powierzchnia terenu objętego planowanym przedsięwzięciem nie uległa zmianie. Teren sklasyfikowany jest jako R-VI.

Inwestor nie planuje fizycznie budowy domów, zamierza jedynie dokonywać sprzedaży działek indywidualnym inwestorom pod zabudowę rekreacyjną. W wyniku planowanego podziału nastąpi utworzenie terenu przeznaczonego pod budowę osiedla zabudowy rekreacyjnej. Planowane budynki rekreacyjne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej. Wybór technologii będzie zależał od indywidualnych preferencji przyszłych właścicieli działek.

Pomiędzy nowopowstałymi działkami planuje się wydzielenie drogi dojazdowej- nie planuje się utwardzenia drogi. Droga ta będzie wykonana z nawierzchni gruntowej, wzmocnionej warstwą kruszywa.

Na działce występuje roślinność zielna (trawy, zioła a także chwasty siedlisk segetalnych oraz ruderalnych). Obecnie polana pokryta jest kilkuletnimi podrostami drzew (śliwa domowa, wiśnia ptasia, brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, śliwa tarnina, głóg jednoszyjkowy, róża dzika). Działka od wschodu otoczona jest szpalerem zadrzewień, natomiast od zachodu osiedlem domów rekreacyjnych. Teren inwestycyjny to nieużytkowane od wielu lat grunty orne porastające zbiorowiskami traworośli o charakterze synantropijnym.

Na podstawie projektu podziału przyjęto, iż w miejscu tym zostanie utworzone osiedle obejmujące:

- 1) budowę max 23 domków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 11% a więc max. 35-80 m²/każdy domek;
- 2) jednokondygnacyjne z możliwością adaptacji poddasza użytkowego na mieszkalne jako II kondygnacji w poziomie dachu;
- 3) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu w terenie do kalenicy, nie może przekroczyć 8,0 m n.p.m.;
- 4) szerokość elewacji frontowej 5,0-10,0 m;
- 5) wysokość do okapu dachu mierzona od najniższego punktu w terenie, nie może przekroczyć 8,0 m n. p. m.;
- 6) budowę przyłączy i instalacji zewnętrznej wodociągowej;
- 7) budowę przyłączy i instalacji zewnętrznej elektroenergetycznej;
- 8) instalacja paneli fotowoltaicznych na dachu każdego budynku;
- 9) instalacja pomp ciepła powietrze- powietrze w każdym budynku;
- 10) nie planuje się wycinki drzew ani krzewów na żadnej z działek;
- 11) brak utwardzeń w obrębie planowanej do wydzielenia drogi dojazdowej – zakłada się utworzenie drogi gruntowej, wzmocnionej kruszywem, przez środek działek.

Teren objęty planowanym przedsięwzięciem **zlokalizowany jest na terenie obszarów objętych ustawą o ochronie przyrody**, o których mowa w art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022, poz. 916 ze zm.). Do obszarów tych należą:

- 1) obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków – PLB320008 Ostoja Ińska,
- 2) obszar Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk –PLH320067 Pojezierze Ińskie,
- 3) Iński Park Krajobrazowy.

Ponadto inwestycja znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego Pojezierze Ińskie (Jędrzejewski i in., 2005 r.).

Pozostałe formy ochrony przyrody znajdują się w odległości > 3km.



Rycina 1. Lokalizację inwestycji przedstawiono na poniższej rycinie (niebieska gwiazdka)