

Sławno, dnia 09.02.2024r.

GP.6220.7.2023

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.) oraz art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 2023r., poz. 1049 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.11.2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.11.2023r.), złożonego przez **Agromor Sp. z o. o. ul. J. Chełmońskiego 53, 76-100 Sławno (adres do korespondencji ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin)** w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzielenie działek niezbędnych do korzystania z tych budynków oraz rozbiórce istniejących obiektów na działce nr 30/4 w obrębie ewidencyjnym 0003 Miasta Sławno”**,

STWIERDZAM BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla przedsięwzięcia polegającego na: **Budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzielenie działek niezbędnych do korzystania z tych budynków oraz rozbiórce istniejących obiektów na działce nr 30/4 w obrębie ewidencyjnym 0003 Miasta Sławno i określam do zachowania istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz środowiska gruntowo-wodnego i ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

1. Prace realizacyjne prowadzić należy wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. Pobór wód na etapie eksploatacji przedsięwzięcia realizować z sieci wodociągowej.
3. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
4. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy. Sprawdzać należy czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu. Odpowiednio trzeba organizować roboty, tak aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
5. Zaplecze budowy należy wyposażyć w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent należy przekazać do utylizacji uprawnionym podmiotom.
6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić za pośrednictwem wykwalifikowanego podmiotu rekultywację skażonego obszaru.
7. Parkowanie i naprawa sprzętu oraz urządzeń i uzupełnianie paliwa na terenie budowy,

można prowadzić tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.

8. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże skąd powinny być oddawane do utylizacji uprawnionym podmiotom.
10. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę wodnoprawną.
11. Wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika trzeba poddać podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.

UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2023r. Agromor Sp. z o. o. ul. J. Chełmońskiego 53, 76-100 Sławno (adres do korespondencji ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin) złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzielenie działek niezbędnych do korzystania z tych budynków oraz rozbiórce istniejących obiektów na działce nr 30/4 w obrębie ewidencyjnym 0003 Miasta Sławno”.

Pismem nr GP.6220.7.2023 z dnia 15 listopada 2023r., zawiadomiono wnioskodawcę o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W związku z tym, iż w toku postępowania ustalono, że liczba stron jest większa jak 10, w niniejszym postępowaniu znalazł więc zastosowanie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu tj.: *„jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego”*. Strony postępowania zostały więc zawiadomione poprzez publiczne obwieszczenie na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sławnie. Żadna ze stron nie wniosła uwag do sprawy.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 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 2023r., poz. 1049 ze zm.) - uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W toku trwania procedury ustalono, że zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) w § 3 ust. 1 pkt. 55 ppkt b), tj. „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”, jako inwestycja mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego pismem nr GP.6220.7.2023 z dnia 16.11.2023r. tut. Organ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - Wydział Spraw Terenowych i Oddział do Spraw Ocen Oddziaływania na Środowisko w Koszalinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie o wydanie opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia oraz ustalenia zakresu raportu w przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie pismem z dnia 29.11.2023r. nr PS-N-ZNS.9022.5.38.2023.IK wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 30.11.2023r. nr WST-K.4220.367.2023.AW wyraża też opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem nr SZ.ZZŚ.2.4901.263.2023.DL z dnia 04.12.2023r. (data wpływu 11.12.2023r.) wezwało do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a wnioskodawca został wezwany pismem Burmistrza Miasta Sławna nr GP.6220.7.2023 z dnia 14.12.2023r.

Uzupełnienie zostało złożone przez wnioskodawcę w tutejszym Urzędzie w dniu 28.12.2023r., po czym przekazane pismem z dnia 03.01.2024r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią nr SZ.ZZŚ.2.4901.263.1.2023.DL z dnia 10.01.2024r., (data wpływu do tut. Urzędu 15.01.2024r.) nie stwierdza konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z czym po przeanalizowaniu otrzymanych opinii tj.:

- opinii sanitarnej nr PS-N-ZNS.9022.5.38.2023.IK z dnia 29.11.2023r., od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie,
- opinii nr SZ.ZZŚ.2.4901.263.1.2023.DL z dnia 10.01.2024r., od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie,
- opinii nr WST-K.4220.367.2023.AW z dnia 30.11.2023r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia złożonej przez inwestora stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia standardów jakości środowiska, które nie są przekraczane na danym terenie oraz nie wprowadzi nowych czynników wpływających degradujące na środowisko.

Inwestor nie będzie ubiegać się o dofinansowanie przedsięwzięcia ze środków Unijnych.

Biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących, po przeanalizowaniu uwarunkowań, o których mowa w art. 63 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 2023r., poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Miasta Sławno odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób:

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

1. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 30/4 w obrębie ewidencyjnym 0003 Miasta Sławno, zdefiniowanej jako tereny przemysłowe (Bi) i inne tereny zabudowane (Ba). Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi około 2,95 ha. Aktualnie na terenie tym znajduje się przedsiębiorstwo zajmujące się obrotem zboża, materiałem nasiennym, sprzedażą nawozów, opału itp.

Na terenie działki znajdują się następujące obiekty i infrastruktura:

- budynek administracyjno-biurowy dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 204 m²;
- budynek technologiczny służący do przerobu zbóż, parterowy o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 601 m²;
- budynek magazynu zbożowego z częścią techniczną, dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia, o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 1.422 m² (obiekt wyłączony z rozbiórki i opracowania);

- budynek zbożowy z częścią magazynową o konstrukcji stalowej, ściany murowane, o powierzchni zabudowy do 1.373 m²;
- bateria silosów z punktem przyjęcia i suszenia nasion (silosy metalowe 3x400 m³, suszarnia zbożowa);
- magazyn nasienny typu Mostostal o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 1.087 m²;
- magazyn opakowań o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 532 m²;
- budynek warsztatu o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 532 m²;
- budynek magazynu 4-boksowego o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 79 m²;
- budynek magazynu 6-boksowego o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 173 m²;
- budynek wagi samochodowej o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 10,5 m²;
- budynek stacji transformatorowej o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 38 m²;
- budynek portierni o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 34 m²;
- wiatła zadaszona przy warsztacie o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 400 m²;
- wiatły zadaszone przy magazynie Mostostal o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 919 m²;
- wiatła zadaszona przy magazynie o konstrukcji stalowej, o powierzchni zabudowy do 185 m²;
- budynek przepompowni ścieków o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 8 m²;
- nowo pobudowane wiatły, zadaszone do magazynowania zboża, o konstrukcji drewnianej, o powierzchni zabudowy do 792 m²;
- wiatła z częścią rozbudowaną do magazynowania środków produkcji rolnej o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy do 538 m²;
- zbiornik p.poż. o powierzchni zabudowy do 272 m²;
- skład opału i żużla o powierzchni zabudowy do 232 m²;
- place i drogi powierzchnia utwardzona 10.245 m²;
- zewnętrzna linia energetyczna i oświetlenie 10 szt. słupów;
- zewnętrzna linia wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa (osadnik gnilny).

Obiekty wyżej wymienione, oprócz magazynu zbożowego z częścią techniczną o powierzchni zabudowy do 1422 m² (Zespół Dawnej Cegielni) ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Sławna są przeznaczone do rozbioru.

W granicach przedmiotowej działki występuje niewielki obszar porośnięty roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami z gatunku świerk pospolity, które nie są przewidziane do wycinki.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na północ od obszaru inwestycyjnego przebiega droga gminna (ulica J. Chęłmońskiego), a dalej znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Z kolei na wschód i południe od przedmiotowej działki zlokalizowana jest zabudowa usługowa i magazynowa. Natomiast od strony zachodniej teren ten graniczy z gruntami rolnymi i innymi szlakami komunikacyjnymi. Najbliżej położona zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zainwestowania na działce nr 29 w obrębie ewidencyjnym 0003 Miasta Sławno. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Docelowo w ramach inwestycji zostanie dokonany podział działki na działki budowlane oraz działki drogowe. Przewiduje się budowę do 24 budynków mieszkalnych, wolnostojących w zabudowie bliźniaczej, z dopuszczeniem usług, o powierzchni zabudowy od 80 do 200m² każdy, jedno- lub dwukondygnacyjnych, wykonanych w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z elementami prefabrykowanymi. Dopuszcza się możliwość

budowy obiektów kubaturowych w konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Dodatkowo przewiduje się realizację układu drogowego z parkingami i ciągami pieszo-jezdnymi obejmującego: drogi dojazdowe do budynków, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, infrastrukturę dla pieszych. Ponadto wykonane zostaną niezbędne sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się, że łączna powierzchnia terenu zajęta pod planowaną zabudowę, tj. pod budynki i utwardzone nawierzchnie wyniesie do 21.000 m², przy czym pozostała powierzchnia zostanie zaprojektowana jako tereny zielone o udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej do 8.475 m².

Pobór wód na etapie eksploatacji przedsięwzięcia realizowany będzie z sieci wodociągowej. Ogrzewanie budynków odbywać się będzie z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła (piec elektryczny, stałopalny, kominiek z płaszczem wodnym), odnawialnych źródeł ciepła. W przypadku zastosowania ogrzewania gazowego, paliwo gazowe (propan-butan) magazynowane będzie na jednej z działek, powstałych w wyniku podziału analizowanej nieruchomości gruntowej, w indywidualnych butlach o pojemności do 5m³. Zapotrzebowanie na energię elektryczną pokryje się zewnętrzną.

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

W oparciu o przedstawione dane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić, że nie zaistnieje prawdopodobieństwo kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia brak jest podobnych inwestycji, zatem biorąc pod uwagę niewielką skalę i charakter przedmiotowej inwestycji, nie nastąpi kumulacja istotnych oddziaływań na tereny sąsiednie, a także nie zostaną naruszone standardy jakości środowiska.

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

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się znikome wykorzystanie wody i energii elektrycznej związanej z procesem budowlanym. Ze względu na niewielkie ich ilości i krótki czas ich wykorzystywania, pominięto je w niniejszym opracowaniu. Na etapie realizacji przewiduje się również wykorzystanie takich materiałów jak: beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa i inne. Ponadto, w trakcie rozbiórki oraz budowy wykorzystywane będą maszyny i pojazdy (koparka, ładowarka, dźwig, pompa do betonu, wywrotki itp.), które będą zużywać paliwo (olej napędowy). Użycie maszyn wiąże się także z emisją hałasu, wibracji i spalin. Dokładny rodzaj i ilość ww. emisji zależny jest od wielu czynników, w związku z czym na obecnym etapie podanie takich informacji nie jest możliwe.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się, szacunkowe zapotrzebowanie na:

a) energię elektryczną:

- źródło energii elektrycznej – sieć zewnętrzną;
- zapotrzebowanie w energię elektryczną w ilości około 24 x 200 kWh = 4.800 kWh/miesiąc;

b) wodę:

- źródło wody - z gminnej sieci wodociągowej w ilości do 5 m³/dobę, które realizowane będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie;
- zapotrzebowanie na wodę w ilości około 24 x 20 m³ = 480 m³/miesiąc;

- charakter odbioru - cele komunalno-bytowe, ewentualnie grzewcze niezwiązane z działalnością produkcyjną lub usługową;
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci proporcjonalnie w stosunku do ilości wody zużytej;
 - odprowadzanie wód opadowych – do zbiorników deszczowych lub podłączenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- c) sposób ogrzewania:
- piec elektryczny, lub piec stałopalny (spełniający co najmniej wymagania normy PN-EN 303-5:2012 i ecodesign), ewentualnie kominiek z płaszczem wodnym (system grzewczy oparty na paliwach niskoemisyjnych), wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej;
- d) zużycie paliw w zależności od wyboru przyszłych mieszkańców (z podaniem dla jednego budynku):
- paliwo gazowe (propan-butan) do dwufunkcyjnych piecyków gazowych (c.o. i c.w.u.);
 - gaz magazynowany na terenie wybranej działki (już po podziale) w indywidualnych butlach o pojemności do 5,0 m³ około 10,0 m³/rok (w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się maksymalnie zastosowanie do 10 indywidualnych butli na propan-butan).
 - olej opałowy około 5,0 m³/rok;
 - pellet lub ekogroszek około 5,0 t/rok;
- e) odpady:
- miejsce do gromadzenia odpadów stałych - indywidualne osłony śmietnikowe na terenie działki;
- e) przyłącza:
- orientacyjny przebieg przyłączy - przyłącza nie będą wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie.

4. emisji i występowania innych uciążliwości:

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie związany z typową emisją akustyczną i emisją zanieczyszczeń do powietrza, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą z transportu materiałów jak i pracy sprzętu technicznego oraz maszyn. Prace realizacyjne będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej od godziny 6:00 do godziny 22:00, co jest warunkiem koniecznym do zachowania przy realizacji inwestycji. Wnioskodawca przewiduje podjęcie działań mających na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Rozbiórka istniejących obiektów przeprowadzona będzie zgodnie z przepisami prawa. Do prac wykorzystywane będzie wyłącznie sprzęt sprawny technicznie. Ścieki bytowe będą odprowadzane do przenośnych sanitariatów. Oddziaływania na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji będą miały charakter lokalny, okresowy, odwracalny i ustąpią po zakończeniu prac związanych z budową.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą indywidualne źródła ciepła i ruch samochodów w obrębie planowanej zabudowy. Natomiast źródłem emisji akustycznej będzie hałas komunikacyjny pochodzący od aut właścicieli poszczególnych działek. Podkreślić należy fakt, iż do ogrzewania obiektów wykorzystane zostaną tylko i wyłącznie niskoemisyjne źródła ciepła. Emisja wynikająca z ruchu pojazdów na terenie zainwestowania będzie miała charakter niezorganizowany i okresowy. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się wystąpienia uciążliwości dla terenów sąsiednich na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

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

Nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej związanej z przedmiotową inwestycją. Aby nie dopuścić do katastrofy naturalnej i budowlanej w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważnym będzie utrzymanie kontroli maszyn, sprzętu, kontroli robót i kontroli w zakresie BHP oraz reżimów technologicznych. Na etapie eksploatacji projektowanej inwestycji nie przewiduje się zastosowania niebezpiecznych substancji, mogących prowadzić do natychmiastowego powstania zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi oraz powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Z uwagi na lokalny charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania planowanej inwestycji na klimat i jego zmiany, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów na terenie zainwestowania. Projektowany sposób ogrzewania budynków nie przyczyni się do istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Mając powyższe na względzie przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu.

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wytworzenie i powstanie następujących odpadów:

- kod 17 01 07 – Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06,
- kod 17 01 82 – inne nie wymienione odpady,
- kod 17 02 01 – odpady drewna,
- kod 17 02 02 - szkło
- kod 17 02 03 – tworzywa sztuczne,
- kod 17 03 02 - mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01
- kod 17 03 80 - Odpadowa papa,
- kod 17 04 05 – Żelazo i stal
- kod 17 04 11 – mieszaniny metali,
- kod 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03,
- kod 17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03.

Część odpadów takich jak beton, gruz ceglany i odpady stalowe zostaną wykorzystane na placu budowy, tj. do wykonania wylewek betonowych itp. Drewno natomiast zostanie wykorzystane do celów opałowych. Odpady zmieszane oraz szkło i tworzywa sztuczne zostaną wywiezione na wysypisko. Wszystkie rodzaje odpadów, powstałe w trakcie realizacji inwestycji będą magazynowane czasowo i selektywnie, w pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia odpadów o charakterze budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG, itp.), usytuowanych w wyznaczonym miejscu na placu budowy. Odpady, które podlegać będą recyklingowi wywiezione zostaną do właściwych zakładów, natomiast odpady przeznaczone do utylizacji przekazane będą specjalistycznym firmom wykorzystującym odpowiednie technologie. Wykonawcy prac budowlanych, na etapie realizacji inwestycji, zobowiązani będą do wskazania odbiorców odpadów wytworzonych, posiadających stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Materiały budowlane, które magazynowane będą na placach budowy, zabezpieczone powinny zostać przed narażeniem na działanie czynników atmosferycznych lub zamakaniem (zabezpieczenie przed rozszczelnieniem, powstawaniem odcieków, itp.).

Wykonawcy robót zobowiązani będą do: selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów, właściwego zagospodarowania odpadów wytwarzanych na etapie budowy, maksymalnego wykorzystania materiałów budowlanych w celu ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, organizacji placu budowy i magazynu materiałów budowlanych z uwzględnieniem wymagań obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, bhp i ppoż.

Niedopuszczalne będzie magazynowanie odpadów bezpośrednio na glebie, w mało wytrzymałych workach foliowych, spalanie odpadów, itp. Zakaz spalania dotyczyć będzie również worków po zaprawach, cementach, oraz drewna zaimpregnowanego i zabezpieczonego powłokami ochronnymi. Wytworzone zostaną pewne ilości odpadów z zebranego gruntu, który należy usunąć lub wymienić. Prace ziemne związane z posadowieniem obiektów prowadzone będą w taki sposób, aby bilans mas ziemnych był możliwie zrównoważony, bliski zeru. Zebrane grunty nadające się do ponownego użycia wykorzystane zostaną do zasypania wykopów lub niwelacji terenu. Ewentualny nadmiar zebranego gruntu wywieziony zostanie na najbliższe składowisko odpadów.

Na etapie eksploatacji inwestycji w związku z budową do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zamieszkujących szacunkowo przez około 96 osób przewiduje się wytwarzanie odpadów komunalnych w ilości około 350,0 kg/rok przez każdego z mieszkańca. Ilość odpadów komunalnych $96 \times 350 \text{ kg/rok} = 33.600,0 \text{ kg/rok}$

$$33.600 \text{ kg/rok} \div 12 = 2.800,0 \text{ kg/miesiąc} .$$

Odpady będą gromadzone na terenie inwestycyjnym, tj. indywidualnie na każdej z nowych działek (już po podziale) z zachowaniem zasad segregacji, a następnie zostaną wywiezione na wysypisko przez podmioty zewnętrzne posiadające zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.

Odpady nie będą oddziaływać na środowisko w miejscu ich wytworzenia, zbierania i magazynowania ponieważ:

- odpady zbierane będą w sposób selektywny;
- odpady magazynowane będą tylko na terenie, do którego posiadacz ma tytuł prawny;
- miejsce magazynowania odpadów będzie przygotowane i zabezpieczone, zapewniające maksymalną ochronę zdrowia ludzi i środowiska;
- odpady przewidziane do unieszkodliwiania lub odzysku przekazywane będą podmiotom, które posiadają stosowne zezwolenia.

W oparciu o powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie ww. odpadów.

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

Podczas fazy realizacji inwestycji mogą wystąpić utrudnienia w ruchu drogowym związane z wykonywaniem robót budowlanych, transportem materiałów, co może posiadać pewien niekorzystny wpływ, związany z typowym funkcjonowaniem placu budowy. Objawi się on zwiększoną emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz poziomu hałasu. Oddziaływania te jednak kwalifikuje się do oddziaływań chwilowych, krótkotrwałych i są przejściowe. W związku z tym nie mogą one trwale oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Nie przewiduje się szkodliwego wpływu projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Wyklucza się jakiegokolwiek oddziaływanie fazy budowy na zdrowie najbliższych mieszkańców. Występująca uciążliwość związana może być ze zwiększonym ruchem samochodów dostawczych oraz pracą urządzeń mechanicznych. Hałas i pylenie będzie uciążliwe głównie dla pracowników wykonujących prace ziemne, montażowe i instalacyjne. Planowane przedsięwzięcie obejmujące budowę domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą nie narusza praw materialnych osób trzecich, jak również nie utrudnia eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich. Planowane zagospodarowanie terenu nie utrudnia i nie ogranicza także dostępu do drogi publicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci energetycznej. Nie dopuszcza się dokonywania zmian naturalnego kierunku splotu wód opadowych (deszczowych) a zwłaszcza kierowania ich na tereny sąsiednie.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

1. obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łągowe oraz ujścia rzek:

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami wodno - błotnymi.

2.. obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami wybrzeży.

3. obszary górskie lub leśne:

W zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie występują obszary górskie i leśne.

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

Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ingerencją w istniejące stosunki wodne, ma charakter lokalny. Przedsięwzięcie nie spowoduje zatem nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w zlewni rzeki Moszczenica. Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWPRW) o nazwie Moszczenica o kodzie RW6000104669. Jest to naturalna część wód, która w latach 2016-2021 była monitorowana. W IIaPGW zawarto ocenę stanu tej JCWPRW wykonaną na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (według klasyfikacji obowiązującej od 1stycznia 2022r.) z której wynika, że ta JCWPRW jest w złym stanie i jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych jakimi są: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Zakres inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefami ochronnymi ujęć wody oraz obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych).

Mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tj., że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzeniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi uznano, że przeprowadzenie oceny oddziaływanie na środowisko nie jest konieczne.

Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Nie ulegnie także zasadniczo zmiana sposobu stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że inwestycja nie naruszy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Środowisko gruntowo-wodne nie będzie zagrożone także na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

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

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie nie jest usytuowany w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916 ze zm.), takich jak parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo -

krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Najbliżej położoną wielkopowierzchniową formą ochrony przyrody jest obszar Natura 2000 pn. „Dolina wieprzy i Studnicy” (kod PLH220038) wyznaczony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, który znajduje się w odległości około 1,6 km. od miejsca realizacji przedsięwzięcia, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego na cele i przedmioty ochrony tego obszaru. Ponadto przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza zasięgiem istniejących korytarzy ekologicznych (najbliższy korytarz ekologiczny pn. „Pobrzeże Słowińskie” znajduje się w odległości ok. 1,6 km od terenu inwestycyjnego), w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w związku z czym nie przewiduje się powstania efektu bariery w migracji zwierząt. Obszar zainwestowania jest niemal całkowicie zabudowany obiektami należącymi do istniejącego przedsiębiorstwa, w związku z czym nie stanowi on terenu cennego przyrodniczo. W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Uwzględniając powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność analizowanego terenu. Projektowane przedsięwzięcie zostanie usytuowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o analogicznym charakterze oraz obiektów usługowych, magazynowych i przemysłowych, w związku z czym projektowane budynki nie będą tworzyły dominanty krajobrazowej. Planowana inwestycja będzie posadowiona poza obszarami chronionego krajobrazu oraz parkami krajobrazowymi. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe okolicznego terenu.

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

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

Według zgromadzonych informacji na terenie przedsięwzięcia oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym i archeologicznym. Zgodnie z Zarządzeniem nr 40/2016 Burmistrza Miasta Sławno z dnia 17 marca 2016r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Sławno, wynika że na terenach przylegających do ul. Chełmońskiego występują budynki, które są wymienione w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Sławna. Co więcej, na terenie działki inwestycyjnej w północno-zachodniej części działki znajduje się Zespół Dawnej Cegielni z ww. ewidencji. Niniejszy obiekt został wyłączony z niniejszego opracowania. W oparciu o powyższe, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ww. obszary.

8. gęstość zaludnienia:

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach administracyjnych Miasta Sławno. W sąsiedztwie projektowanej inwestycji położona jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wielorodzinna, a także zakłady pracy i obiekty usługowo-handlowe. Na podstawie danych statystycznych gęstość zaludnienia na terenie Miasta Sławna wynosi 776 osób/km².

9. obszary przylegające do jezior

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze przylegającym do jezior.

10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej.

11. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ingerencją w istniejące stosunki wodne, ma charakter lokalny. Przedsięwzięcie nie spowoduje zatem nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w zlewni rzeki Moszczenica. Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWPRW) o nazwie Moszczenica o kodzie RW6000104669.

Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na lokalny charakter nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla wód powierzchniowych i podziemnych. Nie przewiduje się także zmiany stosunków wodnych na tym obszarze, stan tych wód nie ulegnie pogorszeniu.

III. Rodzaj, cechy i skale możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1. wynikające z :

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

W obrębie projektowanej inwestycji położona jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wielorodzinna, a także zakłady pracy i obiekty usługowo-handlowe. Przewidywane zagrożenia dla zdrowia ludzi będą typowe dla prowadzenia robot budowlanych i dotyczyć będą wyłącznie pracowników wykonujących poszczególne prace budowlano-montażowe i ustąpią wraz z zakończeniem robót. Pracownicy, przed rozpoczęciem robót, powinni być poinformowani o istniejących zagrożeniach i przeszkoleni zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwu w trakcie wykonywania robót budowlanych powinny wynikać z przepisów BHP i odpowiedniej organizacji robót na stanowisku pracy oraz ograniczyć do minimum wszelkie zagrożenia wynikające z prowadzenia robót.

2. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium kraju. W związku z przewidywanym lokalnym zasięgiem oddziaływania inwestycji, przedsięwzięcie nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do terenu prowadzenia robót budowlanych.

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

Jak wynika z przedłożonych dokumentów, oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem będą miały charakter lokalny i wystąpią na obszarze inwestycyjnym. Z uwagi na podłoże, charakter, skalę oddziaływania wnioskuje się, że analizowane przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego wpływu na ludzi oraz środowisko przyrodnicze, a także nie spowoduje znaczącego obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

4. prawdopodobieństwa oddziaływania:

Nie przewiduje się prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływania.

5. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać na środowisko na etapie realizacji i będzie to oddziaływanie o charakterze lokalnym, okresowym, odwracalnym i ustanie wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę charakter planowanej inwestycji zakłada się, że oddziaływania wynikające z funkcjonowania wnioskowanej zabudowy ogranicza się do działki będącej własnością inwestora.

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

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi już zrealizowanymi lub zatwierdzonymi przedsięwzięciami.

Zasięg przedmiotowej inwestycji ogranicza się do terenu inwestycji i do najbliższego otoczenia.

7. możliwości ograniczenia oddziaływania:

W celu umożliwienia zachowania nie pogorszonego stanu środowiska naturalnego na etapie prac projektowych jak i wykonywania robót budowlanych, podejmowane będą odpowiednie czynności formalno-prawne (w postaci uzyskania wymaganych przepisami decyzji, uzgodnień i pozwoleń - etap projektowania) oraz środki minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza strefą oddziaływania na wody powierzchniowe. Niemniej jednak, w celu ochrony wód powierzchniowych:

- a) na etapie budowy przewiduje się rygorystyczne przestrzeganie reżimów technologicznych oraz stosowanie sprawnego technicznie sprzętu i wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- b) na etapie eksploatacji wszystkie ścieki, jak również wody opadowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, a dalej do oczyszczalni ścieków komunalnych, co gwarantuje, że ścieki zostaną poddane procesowi oczyszczania przez podmiot właściwy, posiadający wiedzę i doświadczenia oraz odpowiednie pozwolenia, wynikające z przepisów odrębnych. Zatem, przyjmuje się, iż przyjęte rozwiązanie, w postaci przekazywania ścieków do podmiotów wyspecjalizowanych w tym zakresie, gwarantować będzie brak negatywnego wpływu na wody powierzchniowe.

Nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na wody podziemne. Niemniej jednak, przewiduje się następujące rozwiązania:

- a) na etapie budowy dla ochrony wód podziemnych i ograniczenia ingerencji w środowisko gruntowo-wodne planuje się:
 - zastosowanie sprawnego technicznie sprzętu budowlanego;
 - zastosowanie atestowanych materiałów budowlanych;
 - lokalizację zaplecza budowy na terenie posiadającym uszczelnioną nawierzchnię polegającą na zastosowaniu płyt betonowych i/lub folii uszczelniającej;
 - zastosowanie przenośnych sanitariatów typu Toi-Toi.
- b) na etapie eksploatacji podstawowym rozwiązaniem mającym na celu ochronę wód podziemnych będzie wykonanie i właściwa eksploatacja urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych z parkingów, chodników i dachu. Właściwa eksploatacja urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych polegająca na bieżącym usuwaniu ewentualnych zanieczyszczeń z wpustów ulicznych dla

zachowania ich drożności i umożliwienia sprawnego spływu do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Na etapie budowy zostaną zastosowane rozwiązania chroniące powierzchnię ziemi takie jak:

- rozbiórka istniejących obiektów przeprowadzona zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa;
- zdjęcie i zdeponowanie nadkładu ziemi próchnicznej oraz jej wykorzystanie do rekultywacji terenu, po zakończeniu budowy;
- zapewnienie zgodnego z wymogami ochrony środowiska postępowania z odpadami (selektywna zbiórka odpadów oraz przekazanie ich podmiotom wyspecjalizowanym, na podstawie umowy przekazania odpadów);
- wykorzystanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym;
- wyposażenie placu budowy w zestaw sorbentów umożliwiających zebranie zanieczyszczenia w przypadku awarii sprzętu;
- przeprowadzanie systematycznych przeglądów sprzętu i wykorzystanie mat chłonnych do podkładania pod urządzenia w czasie przerw w pracy;
- podczas prowadzenia prac ziemnych w okresie bezdeszczowym, drogi i place manewrowe należy zraszać wodą w celu ograniczenia pylenia;
- oszczędne gospodarowanie terenem,
- ograniczenie do niezbędnego minimum zasięgu wymiany gruntów (jeżeli zostanie stwierdzona taka potrzeba),
- w maksymalny sposób należy ograniczyć czas prowadzonych odwodnień (jeżeli zostanie stwierdzona taka potrzeba).

W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza na etapie realizacji inwestycji należy:

- stosować maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym;
- stosować dobrą organizację robót i transportu, aby silniki maszyn i urządzeń nie funkcjonowały bez wykonywania pracy;
- stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności. W przypadku, jeżeli materiały sypkie będą charakteryzowały się niską wilgotnością, w celu ograniczenia pylenia podczas przesypu proponuje się ich zraszanie, należy transportować materiały pyłące samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w plandekę ograniczającą pylenie transportowanego materiału;
- wyłączać silniki pojazdów samochodowych oraz maszyn roboczych w trakcie przerw od pracy;
- prace związane z odzyskiem odpadów (rozkruszanie elementów betonowych) prowadzić poza terenem inwestycji.

W zakresie ochrony akustycznej na etapie budowy należy:

- stosować sprawne maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym;
- unikać sytuacji, w których urządzenia o wysokim poziomie mocy akustycznej będą pracowały jednocześnie;
- ograniczyć do minimum użycie urządzeń wibracyjnych;
- ograniczyć do minimum pracę jałową silników maszyn i pojazdów;
- stosować maszyny i urządzenia o niskiej emisji hałasu. b) na etapie eksploatacji:

- utrzymanie nawierzchni placu i dróg wewnętrznych w dobrym stanie technicznym (systematyczne usuwanie ubytków nawierzchni) w celu umożliwienia płynnego ruchu pojazdów;

- brak lokalizowania w projektowanym obiekcie usług uciążliwych pod względem oddziaływania akustycznego.

Zmniejszenie uciążliwości przedmiotowej inwestycji na ludzi, dobra materialne i środowisko naturalne będzie zapewnione także poprzez prawidłowo prowadzoną gospodarkę odpadami. Miejsca tymczasowego magazynowania odpadów przed ich ostatecznym odzyskiem lub unieszkodliwianiem należy odpowiednio przygotować tzn.:

- odgrodzić miejsce składowania, wyłożyć podłoże materiałem szczelnym i odpowiednio oznakować;
- nie dopuszczać do mieszania odpadów różnych rodzajów zwłaszcza z niebezpiecznymi;
- zabezpieczyć przed wymywaniem, rozwiewaniem,
- stosować hierarchie postępowania z odpadami zgodną z ustawą o odpadach;
- wszystkie odpady przekazywać uprawnionym podmiotom, zapewniając ich bezpieczne przetwarzanie.

Przedłożone materiały dotyczące planowanej inwestycji, dane na temat elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidzianego oddziaływania przedsięwzięcia pozwoliły kompleksowo ocenić jego oddziaływanie na środowisko, formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi. Przeprowadzona analiza uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowiska, jak również stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zawarte w opinii nr WST-K.4220.367.2023.AW z dnia 30.11.2023r. oraz opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr PS-N-ZNS.9022.5.38.2023.IK z dnia 29.11.2023r, a także opinia nr SZ.ZZŚ.2.4901.263.1.2023.DL z dnia 10.01.2024r. od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie pozwala na zajęcie stanowiska, że nie występuje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W ocenie organu, powyższa analiza dowodzi, że stosując wobec przedsięwzięcia selekcję indywidualną, w oparciu o wymagane kryteria selekcji prawa unijnego i polskiego, przedstawiony we wniosku zakres prac nie mógłby kwalifikować się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Sławno w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1 i 2 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem dostarczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się przez strony prawa do odwołania spowoduje brak możliwości zaskarżenia przedmiotowej decyzji do sądu administracyjnego.

Burmistrz Miasta Sławno

dr Inż. Krzysztof Marek Frankenstein

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Agromor Sp. z o. o. ul. J. Chełmońskiego 53, 76-100 Sławno (adres do korespondencji ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin);
2. Strony postępowania wg akt sprawy (poprzez publiczne obwieszczenie w trybie art. 49 Kpa);
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych i Oddział do Spraw Ocen Oddziaływania na Środowisko ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Sempołowskiej 2a, 76-100 Sławno;
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.

Załącznik:

Do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia numer GP.6220.7.2023 z dnia 09.02.2024r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wydzielenie działek niezbędnych do korzystania z tych budynków oraz rozbiórka istniejących obiektów. Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr 30/4 w obrębie ewidencyjnym 0003 miasta Sławno, w gminie Sławno, powiat sławieński, województwo zachodniopomorskie.

Teren ww. nieruchomości gruntowej według ewidencji gruntów i budynków został niemalże w całości sklasyfikowany jako tereny przemysłowe oznaczone symbolem Bi, przy czym niewielki fragment jako inne tereny zabudowane Ba. Obszar przeznaczony pod zainwestowanie posiada dostęp do drogi gminnej, działka oznaczona nr 793/1 w obrębie 0003 miasta Sławno (ul. Chełmońskiego).

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się:

- a) wykonanie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej) o powierzchni zabudowy od 80 do 200 m², do 2 kondygnacji, dachy budynków dwu lub wielospadowe (zgodnie z warunkami zabudowy);
- b) układ drogowy wraz z parkingami i ciągami pieszymi z elementami systemu odwodnienia obejmującego m.in.: drogi dojazdowe do budynków, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, budowę infrastruktury dla pieszych (chodniki i dojścia do budynków);
- c) wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych dla projektowanych budynków.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zostanie podłączone do istniejących sieci i przyłączy znajdujących się w granicach działki inwestycyjnej, tj. do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z terenu inwestycji zostaną odprowadzone do zbiorników na wodę deszczową lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej.

Realizacja uzbrojenia technicznego obejmująca ww. sieci i przyłącza niezbędna do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nastąpi w oparciu o odrębne projekty, zgłoszenia wydane zgodnie z warunkami i umowami zawartymi z poszczególnymi dysponentami tych mediów.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 55 ppkt b).

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia według przyjętego harmonogramu prac wnioskodawca przystąpi do rozbiórki i demontażu istniejących obiektów znajdujących się terenie przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Zakres wskazanych powyżej czynności będzie zbliżony do prac prowadzonych na etapie realizacji przedsięwzięcia. Co więcej, prace rozbiórkowe prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W ramach planowanego przedsięwzięcia, przeprowadzane prace nie pogarszają stosunków wodnych na rozpatrywanym obszarze. Inwestycja ma lokalny charakter. Przedsięwzięcie zatem nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić uciążliwości dla środowiska związane z pracami budowlanymi, pracą maszyn i urządzeń, transportem materiałów, takie jak: emisja spalin do powietrza, hałasu oraz powstanie odpadów i przemieszczanie mas ziemnych. Uciążliwości te

będą miały charakter okresowy i odwracalny, oraz ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Inwestor planuje wdrożenie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, m.in. w zakresie organizacji i zabezpieczenia placu budowy, przestrzegania zasad bhp i p.poż.

Planowana inwestycja poprzez wdrożenie wszelkich działań minimalizujących negatywny wpływ i oddziaływanie nie wpłynie negatywnie na środowisko.