

Sławno, dnia 02.07.2025r.

GP.6220.1.2025

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 t.j.) 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 2024r., poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.03.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 18.03.2025r.), uzupełnionego wnioskiem z dnia 21.03.2025r. (data wpływu 21.03.2025r.), **Pana Rafała Golczyka *** w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, pn.: „**Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 260/4, 260/24, 260/25, 260/26 w obrębie ewidencyjnym 0001 miasta Sławno w gminie Miasto Sławno.**”

STWIERDZAM BRAK POTRZEBY PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla przedsięwzięcia pn.: „**Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 260/4, 260/24, 260/25, 260/26 w obrębie ewidencyjnym 0001 miasta Sławno w gminie Miasto Sławno**” i określam do zachowania istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony środowiska gruntowo – wodnego oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 – 22:00.
2. Miejsca postojowe sprzętu budowlanego i pojazdów oraz magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z planowanymi pracami należy utwardzić i dodatkowo uszczelnić (np. poprzez zastosowanie geomembrany zabezpieczającej przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu).
3. Projektowane budynki mieszkalne podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zachować należy szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; należy także sprawdzić czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu. Roboty powinny być odpowiednio zorganizowane, tak aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
5. Plac budowy wyposażać w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek za pomocą np. sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
6. W przypadku skażenia gruntu konieczne jest przeprowadzenie za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.

7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
8. Teren budowy winien być wyposażony w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji.
10. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonać niezwłocznych napraw lub odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
11. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
12. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

UZASADNIENIE

W dniu 18.03.2025r. Pan Rafał Golczyk * złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 260/4, 260/24, 260/25, 260/26 w obrębie ewidencyjnym 0001 miasta Sławno w gminie Miasto Sławno.” W dniu 21.03.2025r. zostało złożone uzupełnienie do wniosku przez wnioskodawcę.

Pismem nr GP.6220.1.2025 z dnia 27 marca 2025r., 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, 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.6220.1.2025 z dnia 28.03.2025r. 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 08.04.2025r. nr N-ZNS.9022.1.10.2025 wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem nr WST-K.4220.92.2025.AK z dnia 15.04.2025r. (data wpływu 16.04.2025r.) wezwało do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a wnioskodawca został wezwany pismem Burmistrza Miasta Sławna nr GP.6220.1.2025 z dnia 18.04.2025r.

Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem nr SK.ZZŚ.2.4901.65.2025.IW z dnia 16.04.2025r. (data wpływu 23.04.2025r.) wezwało do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a wnioskodawca został wezwany pismem Burmistrza Miasta Sławna nr GP.6220.1.2025 z dnia 25.04.2025r.

Uzupełnienia zgodnie z wezwaniami zostały złożone przez wnioskodawcę w tutejszym Urzędzie w dniu 12.05.2025r., po czym przekazane pismem z dnia 14.05.2025r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Koszalinie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią nr SK.ZZŚ.4901.65.2.2025.IW z dnia 02.06.2025r., (data wpływu do tut. Urzędu 06.06.2025r.) nie stwierdza konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem nr WST-K.4220.92.2025.AK.2 z dnia 30.05.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.06.2025r.) wyraża opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z czym po przeanalizowaniu otrzymanych opinii tj.:

- opinii sanitarnej nr N-ZNS.9022.1.10.2025 z dnia 08.04.2025r., od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie,
- opinii nr SK.ZZŚ.4901.65.2.2025.IW z dnia 02.06.2025r., od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie,
- opinii nr WST-K.4220.92.2005.AK.2 z dnia 30.05.2025r. 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 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym dróg dojazdowych na terenie działek nr 260/4, 260/24, 260/25, 260/26 położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasta Sławno.

Całkowita powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi około 2,6 ha. Wstępnie przyjęto, że na potrzeby realizacji planowanej zabudowy całość terenu inwestycyjnego zostanie poddana podziałowi geodezyjnemu na mniejsze działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne jednorodzinne i działki drogowe. Według przyjętej koncepcji założono zatem

wydzielenie 23 działek o powierzchni wielkości rzędu od 800 m² do 3 793 m², z czego 21 parceli zostanie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a 2 z działek pod drogę dojazdową. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto, iż maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 160 m² (zgodnie z przepisami maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi 20% jej powierzchni, a minimalna powierzchnia wydzielonej parceli pod budynek mieszkalny wynosi około 800 m²). Z uwagi na powyższe oraz fakt, iż liczba działek przeznaczonych pod budynki mieszkalne kształtuje się na poziomie 21, powierzchnia zabudowy budynków wyniesie około 3 360 m². Ponadto, dla każdej z wydzielonych nieruchomości przy projektowanych budynkach zaplanowano tereny utwardzone o powierzchni około 150 m², co daje łącznie 3 150 m². Powierzchnia jaka zostanie wykorzystana pod budowę dróg dojazdowych do obiektów wyniesie łącznie około 7 192 m². Tym samym łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych wyniesie 13 702 m², przy czym pozostała powierzchnia pozostanie powierzchnią biologicznie czynną. Zaznacza się, iż przedstawione powyżej powierzchnie stanowią wyłącznie dane szacunkowe, dopiero decyzje następcze będą w sposób szczegółowy odzwierciedlały w pełni sposób zagospodarowania terenu. Teren inwestycyjny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Grunty znajdujące się w granicach działek inwestycyjnych zostały sklasyfikowane jako grunty orne RIVa oraz pastwiska PsIV.

Planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, o powierzchni zabudowy do 160 m², trwale połączone z gruntem, wyposażone we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne m.in.: w wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz kocioł na gaz (opcjonalnie w zależności od wyboru potencjalnych użytkowników nowo powstałych budynków dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub pompę ciepła). Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, posiadać będą maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość do 9m. Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę. W granicach poszczególnych działek przy projektowanych budynkach zaplanowano także wykonanie terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 30% z powierzchni wydzielonej parceli. Zakłada się, że tereny utwardzone zostaną wykonane z kostki betonowej - polbruk na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. Minimum 50% z powierzchni poszczególnych, docelowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła powierzchnia biologicznie czynna. Wstępnie przyjęto, iż na każdej z parceli, od strony granicy sąsiadującej z projektowaną drogą dojazdową, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych, co ułatwi odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzne drogi dojazdowe umożliwiające dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowane drogi będą posiadały szerokość około 8 m. Na obecnym etapie nie przewiduje się realizacji drogi z nawierzchni twardej, w przyszłości jednak dopuszcza się taką możliwość po realizacji planowanych budynków, wówczas zostanie ona wykonana, np. z płyt betonowych lub kostki typu polbruk.

Wjazd na teren projektowanej zabudowy będzie realizowany od strony południowej z ul. Morskiej (działka nr 35 obręb 0001 miasta Sławno) poprzez zaprojektowany układ dróg wewnętrznych, tj. działkę 260/4 i 260/26 w obrębie 0001 Miasta Sławno.

Projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej miasta Sławno. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków oraz ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod planowane budynki, będą odprowadzane do zbiorników magazynowych zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach w granicach każdej z parceli. Alternatywnie, wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod budynki, zostaną odprowadzone wraz z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dróg dojazdowych do zaprojektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej, a następnie po

ich oczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych do szczelnych podziemnych zbiorników retencyjnych. Finalnie w zależności od możliwości technicznych oraz pozyskanego pozwolenia do wskazanego odbiornika lub do zbiorczej kanalizacji deszczowej. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Zakłada się, że projektowane budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów gazowych (opcjonalnie w przypadku nie zastosowania ogrzewania elektrycznego lub pomp ciepła). 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.

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 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 zewnętrzna w ilości około 2 100 kWh/rok przyjmując, że w okresie użytkowania pojedynczego budynku będzie on zamieszkiwany przez średnio 4 osoby – realizowana zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie;
- zapotrzebowanie w energię elektryczną w ilości około $21 \times 2\,100 \text{ kWh/rok} = 44 \text{ MWh/rok}$;

b) wodę:

- źródło wody – z gminnej sieci wodociągowej w ilości do 12 m³/miesiąc (400 dm³/dobę) przyjmując, że w okresie użytkowania pojedynczego budynku będzie on zamieszkiwany przez średnio 4 osoby – realizowanej zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie;
- zużycie wody w ilości około $21 \times 12 \text{ m}^3/\text{miesiąc} = 252 \text{ m}^3/\text{miesiąc}$ (8,4 m³/dobę),
- charakter odbioru – cele komunalno-bytowe, ewentualnie grzewcze niezwiązane z działalnością produkcyjną lub usługową;

- odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej proporcjonalnie w stosunku do ilości zużytej wody;

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

przyjęto, że wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków oraz ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod planowane budynki, będą odprowadzane do zbiorników magazynowych zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach w granicach każdej z parceli. Alternatywnie, wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod budynki, zostaną odprowadzone wraz z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dróg dojazdowych do zaprojektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej, a następnie po ich oczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych do szczelnych podziemnych zbiorników retencyjnych. Finalnie w zależności od możliwości technicznych oraz pozyskanego pozwolenia do wskazanego odbiornika lub do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

b) sposób ogrzewania:

- kocioł gazowy (w przypadku nie zastosowania ogrzewania elektrycznego lub pomp ciepła);

- źródło – sieć zewnętrzna gaz typu Ls w ilości do 5 m³/h przyjmując, że sprawność kotła wyniesie 90% przy wartości opałowej gazu na poziomie 24 MJ/m³ – realizowany zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie;

- maksymalne zużycie gazu wyniesie około 21 x 5 m³/h = 105 m³/h;

- kocioł elektryczny, grzejniki elektryczne (system grzewczy oparty na paliwach niskoemisyjnych jak prąd) wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej, pompy ciepła;

e) odpady:

- miejsce do gromadzenia odpadów stałych - indywidualne osłony śmietnikowe na terenie działki;

d) 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 emisją do powietrza atmosferycznego w postaci zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą z transportu i przeładunku materiałów sypkich jak i pracy sprzętu technicznego oraz maszyn. Prace realizacyjne mają być prowadzone wyłącznie w porze dziennej od godziny 6:00 do godziny 22:00, co jest warunkiem koniecznym do zachowania przy realizacji inwestycji. Wymienione uciążliwości powstawać będą w fazie prowadzenia robót budowlanych i będą miały charakter krótkotrwały, przejściowy oraz zamykać się będą w granicach działek inwestycyjnych. W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia, inwestor planuje:

- stosować dobrą organizację robót i transportu, aby silniki maszyn i urządzeń nie funkcjonowały bez wykonywania pracy,

- stosować materiały sypkie o odpowiedniej wilgotności,

- zraszanie materiałów sypkich w przypadku niskiej wilgotności podczas przesypu,

- transport materiałów pyłących samochodami, których skrzyni ładunkowa wyposażona zostanie w plandekę ograniczającą pylenie transportowanego materiału.

W oparciu o powyższe, na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja gazów i pyłów do powietrza, w tym emisja zorganizowana pochodząca z systemów grzewczych, tj. z indywidualnych kotłów gazowych zainstalowanych w projektowanych budynkach oraz emisja niezorganizowana pochodząca z ruchu samochodów osobowych poruszających się po nowo powstałej zabudowie. Nie przewiduje się przekroczeń wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021r.,

poz. 845) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010r., nr 16, poz. 87).

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu do środowiska będzie ruch pojazdów ciężarowych oraz dostawczych, dowożących materiały budowlane oraz praca ciężkich maszyn budowlanych i wykorzystywanych elektronarzędzi, takich jak: koparki, mini koparki, koparko-ładowarki, zagęszczarki, ręczne narzędzia elektryczne i pneumatyczne. Źródłem największego hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod planowaną zabudowę obejmujące m.in.: wykonanie wykopów pod fundamenty, wykonanie fundamentów, wykonanie ścian nośnych, wykonanie stropu oraz dachu, prace instalacyjne wykorzystaniem ciężkiego sprzętu i samochodów ciężarowych. Powyższe oddziaływania będą miały charakter wyłącznie przejściowy i krótkotrwały. Zastosowane urządzenia będą spełniały wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu mocy akustycznej wymienione w Rozporządzeniu Ministra gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005r., nr 263, poz. 2202 ze zm.). Ponadto w celu ograniczenia akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia w fazie realizacji inwestor zobowiązany jest prowadzić prace budowlane wyłącznie w porze dziennej.

Na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe będą przechowywane w przenośnych sanitariatach typu Toi-Toi., a następnie wywożone przez specjalistyczne firmy w tym zakresie. Na etapie eksploatacji projektowanych budynków wytwarzane ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej miasta Sławno.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia potencjalnym źródłem hałasu do środowiska będą samochody osobowe należące do osób zamieszkujących projektowane budynki. Z uwagi na fakt, że oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ograniczone w związku z niewielkim ruchem samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na tereny chronione akustycznie.

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. Projektowany sposób ogrzewania budynków nie przyczyni się do istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Realizacja inwestycji nie spowoduje także negatywnych zmian w środowisku, mogących przyczynić się do zmniejszenia sumy opadów atmosferycznych, dostępność i jakość zasobów wodnych. Nie wystąpią oddziaływania mogące skutkować wzrostem temperatur i istotne oddziaływania na powietrze. W związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie będzie powodować zmian klimatu

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

Etap realizacji inwestycji będzie związany z wytwarzaniem odpadów z następujących grup, tj.:

- 15 odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;
- 17 odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);

- 20 odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie;

Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone i czasowo przechowywane w pojemnikach i kontenerach do tego przeznaczonych w wyznaczonym miejscu na placu budowy oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych, a następnie przekazywane odpowiednim podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w związku z użytkowaniem projektowanych budynków będą powstawały odpady związane głównie z przebywaniem mieszkańców, czyli tzw. odpadów komunalnych z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

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

Na etapie realizacji inwestycji prace ziemne związane z posadowieniem obiektów będą prowadzone w taki sposób, aby bilans mas ziemnych był możliwie zrównoważony.

Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, z którego zostały zabrane wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu. Pozostałe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r., poz. 93). W oparciu o powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie ww. odpadów.

7. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego 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 jakiekolwiek 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 spływu 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 łąkowe 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW 600010, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest niezagrażona. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy;
- jednolitej części wód powierzchniowych Moszczenica o kodzie RW6000104669. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się umiarkowanym stanem ekologicznym oraz złym stanem ogólnym. Celami środowiskowymi dla JCWP są: dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia ww. celów została określona jako zagrożona.

Zakres inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i 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. Teren ten nie jest również położony w zasięgu

korytarzy ekologicznych. Obecnie teren przedsięwzięcia jest niezabudowany i nieutwardzony, pokryty roślinnością trawiastą udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych, co wynika dawnego użytkowania rolniczego tych terenów. W granicach działek inwestycyjnych nie stwierdzono śladów obecności przedstawicieli ssaków oraz płazów bądź śladów ich rozrodu. Teren inwestycyjny charakteryzuje się niskim potencjałem pod względem siedlisk, czy bazy pokarmowej. Na tym obszarze nie znajdują się zbiorniki wodne i mokradła stanowiące miejsca rozrodu dla płazów. W obszarze przedsięwzięcia nie stwierdzono również gadów ani siedlisk sprzyjających ich rozrodowi, czy okresowemu bytowaniu tych zwierząt. Teren inwestycyjny stanowi typowy krajobraz rolniczy wykorzystywany jako użytki zielone pokryte wyłącznie roślinnością niską, regularnie wykaszany. Na tym terenie oraz w buforze do 50m od jego granic nie stwierdzono ptasich gniazd, bądź pozostałości po nich. Natomiast w trakcie kontroli zaobserwowano przelatujące gatunki ptaków charakterystyczne dla terenów otwartych, objęte ścisłą ochroną gatunkową, tj: skowronek, potrzaszcz, bogatka. Wykazana powyżej awifauna należy do niezagrażonych gatunków, pospolicie występujących na terenie całego kraju i w różnych warunkach siedliskowych. Z uwagi na powyższe zarówno realizacja, jak i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie niesie za sobą ryzyka znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, rozumiana jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. W otoczeniu działek inwestycyjnych zarówno na zachód, na wschód, jak i na południe znajdują się tereny zainwestowane, bądź przeznaczone pod zainwestowanie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym planowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej i planowanej zabudowy w tym rejonie. Z uwagi na powyższe, charakter inwestycji i jego lokalizację, teren działek przeznaczonych pod inwestycję nie można uznać za teren o szczególnych walorach krajobrazowych a realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znacznych zmian w dotychczasowym krajobrazie Miasta Sławno.

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. W miejscu realizacji inwestycji oraz na działkach graniczących z nim nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych. W rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia nie wyznaczono rekomendowanych stref ochrony konserwatorskiej (ściślejszej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony ekspozycji. 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. Na podstawie danych statystycznych gęstość zaludnienia na terenie Miasta Sławna wynosi 740 osób/km².

9. obszary przylegające do jezior

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze przylegającym do jezior.

10. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

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

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 i jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW 600010.

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 skalę 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. Przewidywane zagrożenia dla zdrowia ludzi będą typowe dla prowadzenia robót 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 ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na powyższe, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji 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 ich spływu do zbiorników

magazynowych, a dalej do odbiornika lub w zależności od możliwości technicznych zbiorczej kanalizacji deszczowej.

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

- a) na etapie budowy:
 - 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;
- c) na etapie eksploatacji zagospodarowanie zielenią gruntów nieutwardzonych, dla utrwalenia gruntu i zapobieżenia erozji. Zakłada się, że wpływ planowanej inwestycji na gleby będzie niewielki i że projektowane obiekty nie wpłyną na stężenie substancji zanieczyszczających w glebie. Minimalizacja negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby wiąże się głównie z ograniczeniem rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń (przede wszystkim metali ciężkich i ropopochodnych). Zmniejszenie zagrożenia gleb związanego ze spływami zanieczyszczeń zapewnią proponowane systemy odprowadzania i oczyszczania wody opadowej z powierzchni utwardzonych oraz utrzymanie ich sprawności technicznej.

W ramach działań ochronnych drzewostanu przewiduje się m.in.:

- a) na etapie budowy ewentualne nowe nasadzenia drzew i krzewów (z wykorzystaniem rodzimych gatunków) w miejscach wskazanych w projekcie zieleni;
- b) na etapie eksploatacji właściwą pielęgnację terenów zielonych (uzupełnienia, nawożenie).

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 należy:

- a) na etapie budowy:
 - 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.

Przy zapewnieniu warunków właściwej organizacji systemu gospodarki odpadami zarówno realizacja, jak i eksploatacja przedsięwzięcia, nie będzie generować znaczących oddziaływań na komponenty środowiska.

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.4220.92.2025.AK.2 z dnia 30.05.2025r. oraz opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr N-ZNS.9022.1.10.2025 z dnia 08.04.2025r, a także opinia nr SK.ZZŚ.4901.65.2.2025.IW z dnia 02.06.2025r. 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 Sławna 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.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Pan Rafał Golczyk *
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.

Burmistrz Miasta Sławna
Krzysztof Frankenstein

Załącznik:

Do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia numer GP.6220.1.2025 z dnia 02.07.2025r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym dróg dojazdowych na terenie działek nr 260/4, 260/24, 260/25, 260/26 położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasta Sławno.

Całkowita powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi około 2,6 ha. Wstępnie przyjęto, że na potrzeby realizacji planowanej zabudowy całość terenu inwestycyjnego zostanie poddana podziałowi geodezyjnemu na mniejsze działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne jednorodzinne i działki drogowe. Według przyjętej koncepcji założono zatem wydzielenie 23 działek o powierzchni wielkości rzędu od 800 m² do 3 793 m², z czego 21 parceli zostanie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a 2 z działek pod drogę dojazdową

Grunty znajdujące się w granicach działek inwestycyjnych zostały sklasyfikowane jako grunty orne RIVa oraz pastwiska PsIV. Dojazd do terenu inwestycyjnego zostanie zapewniony z ul. Morskiej (działka drogowa nr 35 w obrębie 0001 miasta Sławno), poprzez zaprojektowany układ dróg wewnętrznych, tj. działkę nr 260/4, a następnie działkę nr 260/26 w obrębie 0001 miasta Sławno. Powierzchnia działek drogowych zgodnie ze wstępną koncepcją podziału terenu inwestycyjnego będzie wynosić 7 195 m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzne drogi dojazdowe umożliwiające dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowane drogi będą posiadały szerokość około 8 m.

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej miasta Sławno. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych przyjęto, że wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków oraz ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod planowane budynki, będą odprowadzane do zbiorników magazynowych zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach w granicach każdej z parceli.

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 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. Nie wystąpią oddziaływania mogące skutkować wzrostem temperatur i istotne oddziaływania na powietrze. W związku z tym realizacja przedsięwzięcia nie będzie powodować zmian klimatu.

Burmistrz Miasta Sławna
Krzysztof Frankenstein