



BURMISTRZ MASZEWA

Maszewo, 21 lipca 2025 r.

BiOŚ.6220.2.2025.JC

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZGODY
NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm) zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, pkt. 2 lit. b i c, art. 84 ust. 1, 85 ust. 1, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 16 marca 2025 r. doręzonego organowi w dniu 19 marca 2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na terenie działek o nr. ewid. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obręb Budzieszowce gmina Maszewo.”

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na terenie działek o nr. ewid. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obręb Budzieszowce gmina Maszewo.”**
- II. **określam obowiązki, wymagania oraz istotne warunki korzystania ze środowiska zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji wyżej wymienionego przedsięwzięcia:**
 1. zagospodarowanie terenu w granicach dz. nr 1/1 obręb Budzieszowce realizować z zachowaniem buforu min. 10 m od rowu melioracyjnego;
 2. pozostawione wykopy zabezpieczać przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, a w przypadku ich uwięzienia, przenieść je w dogodne siedliska poza miejsce realizacji inwestycji;
 3. w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zaplecze budowy wyposażać w sorbent do neutralizacji ewentualnych wycieków i rozlewów substancji niebezpiecznych;
 4. miejsca gromadzenia odpadów zabezpieczyć przed działaniem zmiennych warunków atmosferycznych, nie dopuszczać do przemieszczania odpadów poza obszar inwestycji;

5. do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
6. w trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie;
7. podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia;
8. podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne;
9. inwestycję w fazie budowy jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji;
10. jeżeli budowa i eksploatacja ujęć będzie wymagała uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługi wodne – pobór wód podziemnych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) należy spełnić poniższe warunki:
 - przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej i nie przekraczać założonego poboru;
 - prowadzić regularne pomiary poboru wód podziemnych;
 - użytkownik zobowiązany będzie do prowadzenia książki eksploatacji studni;
 - użytkownik zobowiązany będzie do składania rocznych sprawozdań do organu właściwego.

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Maszewie wpłynął wniosek

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na terenie działek o nr. ewid. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obręb Budzieszowce gmina Maszewo.” z dnia 16 marca 2025 r. (data wpływu do organu 19 marca 2025 r.)

Zgodnie z art. 71 ust. 2 uoos istotą niniejszej decyzji jest jej uzyskanie dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 60 uoos zostały określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). W niniejszym katalogu prawodawca w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b uznał zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach nieobjętych formami

ochrony przyrody, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W kolejnym etapie weryfikacji wniosku poddano analizie jego kompletność. W wyniku tych czynności ustalono, że do wniosku dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia.
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie ono oddziaływać.
- 3) mapę, w postaci papierowej i elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem jego oddziaływania.

Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania przekracza 10, wnioskodawca zwolniony jest z dołączenia wypisu z rejestru gruntów dla terenu objętego inwestycją oraz dla obszaru jej oddziaływania.

Stosownie do art. 74 ust. 3 uoos w dniu 2 kwietnia 2025 r. Burmistrz Maszewa poinformował wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu w formie obwieszczenia umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Maszewo, na tablicy ogłoszeń Urzędu, oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowościach Budzieszowce, Maciejewo oraz Pogrzymie. Ponadto Inwestor został powiadomiony o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem Burmistrza Maszewa znak: BiOŚ.6220.2.2025.JC z dnia 2 kwietnia 2025 r.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 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, przekazując w załączeniu wniosek o wydanie decyzji wraz z kartą informacyjną w/w przedsięwzięcia wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stargardzie o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano organy opiniujące o braku obowiązującego dla terenu przedsięwzięcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do Urzędu Miejskiego w Maszewie wpłynęły:

- 1) w dniu 8 kwietnia 2025 r. opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stargardzie z dnia 7 kwietnia 2025 r. znak: SZ.ZZŚ.4901.61.2025.MM, w której stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko wodno-gruntowe zawarte w pkt II niniejszej decyzji.
- 2) w dniu 10 kwietnia 2025 r. opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie, znak: NZNS.9022.2.25.2025, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia

pn. „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na terenie działek o nr. ewid. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obręb Budzieszowce gmina Maszewo.”

- 3) w dniu 23 maja 2025 r. postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, znak: WONS.4220.125.2025.MM, z dnia 22 maja 2025 r. w której stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych zawartych w pkt II niniejszej decyzji.

W toku postępowania dokonano analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz załącznikami, biorąc pod uwagę, w szczególności następujące uwarunkowania realizacji wnioskowanej inwestycji:

- 1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie,
 - b) 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
 - c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
 - d) emisji i występowania innych uciążliwości,
 - e) 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,
 - f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
 - g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.
- 2) 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:
 - a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
 - b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
 - c) obszary górskie i leśne,
 - d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - e) 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,

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
 - g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
 - h) gęstość zaludnienia,
 - i) obszary przylegające do jezior,
 - j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe.
- 3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w powyższych punktach oraz bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na:
- a) środowisko oraz ludność, w tym zdrowie i warunki życia ludzi,
 - b) dobra materialne,
 - c) zabytki,
 - d) krajobraz, w tym krajobraz kulturowy,
 - e) wzajemne oddziaływanie między powyższymi elementami,
 - f) dostępność do złóż kopalin, wynikające z:
 - zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,
 - transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
 - charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
 - prawdopodobieństwa oddziaływania,
 - czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
 - 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 oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, możliwości ograniczenia oddziaływania.

Po dokonaniu dokładnej analizy przedłożonego wniosku wraz z załącznikami oraz otrzymaniu trzech opinii o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko Burmistrz Maszewa pismem znak: BiOŚ.6220.2.2025.JC z dnia 3 czerwca 2025 r. poinformował Inwestora o zakończeniu postępowania administracyjnego. Ponadto Stosownie do art. 74 ust. 3 uooś w dniu 4 listopada 2024 r. poinformował wszystkie strony postępowania o jego zakończeniu w formie obwieszczenia umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Maszewo, na tablicy ogłoszeń Urzędu, oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowościach Budziszowce, Maciejewo oraz Pogrzymie.

W wyniku analizy zebranych materiałów dowodowych w kontekście powyższych uwarunkowań ustalono, że przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych

na terenie działek o nr. ewid. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obręb Budzieszowce gmina Maszewo.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. o nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obr. Budzieszowce w gminie Maszewo.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Całkowita powierzchnia działek wynosi 3,0204 ha. Z KIP wynika, że powierzchnia zabudowy budynkami wyniesie do 3007,0 m², powierzchnia utwardzona – do 0,6416 ha, powierzchnia biologicznie czynna – do 2,0781 ha. Teren planowanej inwestycji jest płaski. Obszar działek inwestycyjnych stanowi użytki zakwalifikowane jako grunty orne (RIVb, RV) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RV).

Przedmiotowy teren sąsiaduje z gruntami rolnymi, lasem oraz drogą wojewódzką DW113. W odległości ok. 55 m od granicy działki nr 1/5 w kierunku wschodnim znajduje się jezioro Lechickie. Z kolei za zachodnią granicą działki nr 1/1 przebiega rów melioracyjny o szerokości ok. 3-4 m. Planowane do realizacji budynki na ww. działce zostaną wybudowane z zachowaniem min. 10 m buforu od wspomnianego rowu. Najbliższa zabudowa zagrodowa usytuowana jest po drugiej stronie drogi wojewódzkiej, w odległości ok. 58 m na południowy wschód.

W ramach inwestycji przewiduje się następujące zagospodarowanie poszczególnych działek:

- dz. nr 1/1 – 3 budynki – jeden z budynków, usytuowany w najbliższym sąsiedztwie istniejącej sieci wodociągowej zostanie do niej podłączony; dla pozostałych budynków planuje się wybudowanie odrębnych ujęć wód podziemnych (studni).
- dz. nr 1/2 – 3 budynki – każdy z budynków zostanie podłączony do sieci wodociągowej;
- dz. nr 1/3 – 3 budynki – dla każdego z planowanych budynków planuje się wybudowanie odrębnych ujęć wód podziemnych (studni);
- dz. nr 1/4 – 3 budynki – dla każdego z planowanych budynków planuje się wybudowanie odrębnych ujęć wód podziemnych (studni);
- dz. nr 1/5 – 5 budynków – dla każdego z planowanych budynków planuje się wybudowanie odrębnych ujęć wód podziemnych (studni);
- dz. nr 1/6 – 3 budynki – dla każdego z planowanych budynków planuje się wybudowanie odrębnych ujęć wód podziemnych (studni);
- dz. nr 1/7 – 2 budynki – jeden z budynków, usytuowany w najbliższym sąsiedztwie istniejącej sieci wodociągowej zostanie do niej podłączony; dla drugiego budynku planuje się wybudowanie odrębnego ujęcia wód podziemnych (studni).

Ponadto w ramach przedsięwzięcia zakłada się budowę wewnętrznych dojazdów i chodników, zewnętrznych zbiorników retencyjnych na wody opadowe, wyznaczenie dwóch miejsc parkingowych dla każdego z budynków, wyznaczenie powierzchni rekreacyjnych (przydomowe ogródki), montaż ogrodzenia wzdłuż przebiegu granic terenu inwestycji, budowę wjazdu wraz z bramą rozwieralną.

Zaopatrzenie budynków w ciepło odbywać się będzie (wariantowo) z wykorzystaniem zewnętrznych jednostek instalacji powietrznych pomp ciepła (łącznie do 22 szt.) lub indywidualnych kotłów na palet lub poprzez zastosowanie ogrzewania elektrycznego. W przypadku odprowadzenia ścieków bytowych, docelowo zakłada się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, jeśli będzie taka możliwość. Ze względu na potencjalne ryzyko

skażenia wód gruntowych i związane z tym zagrożenie dla zdrowia ludzi, inwestor nie planuje łącznego stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i studni głębinowych w obrębie pojedynczo wyznaczonych budynków (działek). Z przesłanych pismem z dnia 15 maja 2025 r. wyjaśnień wynika, że jedyny z wariantów zaproponowanych do realizacji jest wyposażenie wszystkich 22 budynków w szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe o pojemności do 10 m³ każdy. W opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska takie rozwiązanie jest najbardziej korzystne dla zdrowia ludzi i środowiska gruntowo-wodnego, szczególnie ze względu na relatywnie niewielką odległość od jeziora i bezpośrednie sąsiedztwo wód prowadzonych rowem melioracyjnym.

Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie okresowe pogorszenie klimatu akustycznego, któremu towarzyszyć będzie nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości hałasowych prace prowadzone będą w porze dziennej. Zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego zostanie zminimalizowane m. in. poprzez właściwą technologię prac budowlanych, zapewnienie węzłów sanitarnych, w których gromadzone będą ścieki bytowe. Etap ten związany będzie również z powstaniem odpadów, które do czasu przekazania do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom, należy magazynować selektywnie, w wyznaczonym do tego miejscu, w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego, np. w kontenerach. Miejsca gromadzenia materiałów budowlanych czy odpadów podatnych na migrację wodną/rozwiwanie należy zabezpieczać przed niekorzystnym działaniem warunków atmosferycznych. W fazie realizacji przedsięwzięcia istnieje potencjalne ryzyko zanieczyszczenia gleby podczas prowadzenia wykopów – poprzez wycieki płynów eksploatacyjnych z pojazdów i urządzeń, których elementy mogą ulec awarii. W celu zminimalizowania ww. ryzyka wykorzystywany sprzęt powinien być sprawny technicznie, a zaplecze budowy wyposażone w materiały sorpcyjne służące do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji niebezpiecznych. W razie wystąpienia sytuacji awaryjnej należy niezwłocznie zebrać zanieczyszczony grunt, a następnie przekazać do unieszkodliwienia.

Na etapie eksploatacji ilość poszczególnych grup emisji będzie zmienna i zależna od wykorzystania budynku i liczby mieszkańców. Nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w tym zakresie. W ramach inwestycji możliwy jest montaż klimatyzacji w budynkach. Na etapie projektowania dobrane zostaną odpowiednie elementy wentylacji mechanicznej, takie jak kanały, czerpnie, nawiewniki i wywiewniki. Elementem, którego podstawowym zadaniem jest ograniczenie hałasu jest tłumik kanałowy. Podczas doboru tłumika do instalacji wzięta zostanie pod uwagę możliwość jego wmontowania w instalację, możliwość czyszczenia, konserwacji, a także widmo generowanego przez niego poziomu hałasu. Minimalnym poziomem hałasu, który mieści się w dopuszczalnych normach charakteryzuje się praca pomp ciepła. Aby zminimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie na akustykę najbliższego otoczenia, będą one montowane na ścianach bocznych projektowanych budynków. Dodatkowo zaleca się umieszczenie pomp w sąsiedztwie gęstej roślinności krzewiastej, zwłaszcza zimozielonej, która naturalnie zahamuje rozprzestrzenianie się dźwięków przez cały rok.

Jak wynika z KIP, obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany. Działki nr 1/1, 1/4, i 1/5 graniczą od strony północnej z terenem z zachowaną roślinnością wysoką, zdominowaną przez drzewostan złożony z olszy czarnej, sosny pospolitej, z udziałem brzozy brodawkowatej. Od strony południowej działki inwestycyjne sąsiadują z aleją drzew (klon pospolity i klon jawor) rosnących wzdłuż drogi ekspresowej DW113, a od zachodniej z bukami i dębami porastającymi obrzeża rowu melioracyjnego. Z KIP wynika, że w związku z realizacją

przedsięwzięcia nie ma konieczności wycinki drzew czy krzewów, budynki zostaną tak zaprojektowane, aby uniknąć kolizji z istniejącym drzewostanem. Planowana inwestycja nie przyczyni się także do zniszczenia siedlisk przyrodniczych i chronionych gatunków roślin.

Na podstawie wyników uzyskanych w trakcie wizji terenowej Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ustalił, że obszar działek inwestycyjnych należy uznać na teren o niskiej atrakcyjności ornitologicznej. Jest to siedlisko ekstensywne użytkowane rolniczo, pozbawione struktur przyrodniczych sprzyjających większej bioróżnorodności awifauny. Aktywność ptaków odnotowano głównie w siedliskach leśnych zlokalizowanych na północ od analizowanego terenu, co sugeruje, że obszary te pełnią większą rolę w zapewnianiu dogodnych warunków bytowych dla lokalnych populacji ptaków niż sam teren planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę dane zawarte w KIP, teren inwestycyjny nie stanowi cennego obszaru siedliskowego dla zwierząt. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono obecności ssaków kopytnych, jednak w granicach działek inwestycyjnych stwierdzono ślady pozostawione w gruncie przez sarnę europejską oraz zaobserwowano wykopane przejście pod ogrodzeniem. Natomiast w opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, termin prowadzenia obserwacji (luty 2025 r.) wykluczył możliwość zaobserwowania np. przedstawicieli płazów, które, ze względu na występowanie w pobliżu rowu melioracyjnego, terenów zadrzewionych, jeziora, mogą pojawiać się na tym terenie, przez teren przedsięwzięcia mogą migrować również niewielkie ssaki. Dla tej grupy zwierząt niezabezpieczone wykopy mogą stanowić pułapkę antropogeniczną. W związku z powyższym wskazuje się na konieczność zabezpieczenia pozostawionych wykopów oraz ich kontrolę przed zasypaniem. W przypadku stwierdzenia uwięzienia osobników, należy je odłowić i przenieść w bezpieczne siedlisko poza obszar inwestycji.

Działki inwestycyjne zlokalizowane są poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 tej ustawy. Najbliższy obszar chroniony – zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Danowskie Dęby” znajduje się w odległości ok. 1,85 km na południowy zachód, natomiast odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 przekracza 5 km. Z tego względu wykluczyć należy jakiegokolwiek wpływ na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów chronionych. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się również zaburzenia funkcji korytarza ekologicznego Puszcza Goleniowska – Puszcza Drawska, w granicach którego znajduje się jedynie niewielki fragment działki nr 1/5.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest na granicy dwóch miejscowości – Budziszowce i Pogrzymie. Planowana inwestycja wpisuje się w istniejącą strukturę przestrzenną, koncentrując rozwój zabudowy wzdłuż istniejącej infrastruktury drogowej, co może skutkować powstaniem charakterystycznej struktury osadniczej o układzie liniowym. W kontekście krajobrazowym oraz ekologicznym projektowana zabudowa nie stanowi elementu dominującego i harmonijnie współgra z otaczającym środowiskiem przyrodniczym i zagospodarowaniem terenów przyległych.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zastosowane zostaną wyłącznie urządzenia i maszyny budowlane, w jak najlepszym stanie technicznym, oraz przeprowadzona będzie ich ciągła kontrola, w celu uniknięcia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi. Teren inwestycji po zakończeniu robót zostanie uprzątnięty.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, wody opadowe lub roztopowe będą infiltrowane bezpośrednio do gruntu. Spływ wód zgodny będzie z ukształtowaniem terenu, na którym planowana jest inwestycja.

Faza eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się również ze zużyciem wody. Projektowane budynki zasilane będą w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej (17 studni) a pozostałe 5 budynków zostanie przyłączonych do istniejącej sieci wodociągowej. Przewidywane zaopatrzenie na wodę na cele bytowe wynosi 0,5 m³/dobę/budynnek.

Ścieki bytowe z projektowanych budynków (do czasu budowy kanalizacji sanitarnej) odprowadzane będą do 17 pojemników szczelnych (betonowych lub PEHD) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³, każdy zlokalizowany na działkach inwestora. Poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Pozostałe 5 budynków zostanie podłączonych bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższym rejonie inwestycji – ścieki odprowadzane będą do tej sieci. Przewidywany zrzut ścieków gospodarczo-bytowych wynosić będzie około 0,5 m³/dobę.

Na etapie eksploatacji inwestycji wody opadowe lub roztopowe odprowadzane będą do szczelnych podziemnych zbiorników retencyjnych. Wody wykorzystywane będą do podlewania terenów zieleni wokół budynków.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się powstanie odpadów:

- 13 02 08* inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe – 0,3 Mg/czas budowy;
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 1,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 01 opakowania z papieru i tektury – 4,2 Mg/czas budowy;
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych – 2,8 Mg/czas budowy;
- 15 01 03 opakowania z drewna – 3,3 Mg/czas budowy;
- 15 01 04 opakowania z metali – 3,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe – 2,5 Mg/czas budowy;
- 15 02 03 sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 – 1,0Mg/czas budowy;
- 17 02 01 drewno – 10,0 Mg/czas budowy;
- 17 02 02 szkło – 5,0 Mg/czas budowy;
- 17 02 03 tworzywa sztuczne – 15,0 Mg/czas budowy;
- 17 04 02 aluminium – 2,0Mg/czas budowy;
- 17 04 05 żelazo i stal – 3,0 Mg /czas budowy;
- 17 04 07mieszniny metali – 2,0 Mg/czas budowy;
- 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 2,0Mg/czas budowy;
- 17 06 04 materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 2,0 Mg/czas budowy;
- 17 08 02 materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01 – 6,0Mg/czas budowy;
- 20 03 01 niesegregowane (zmieszane)odpady komunalne – 5,0 Mg/czas budowy.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie źródłem wytwarzania odpadów komunalnych. Odpady będą magazynowane w wyznaczonym miejscu w pojemnikach z zachowaniem ich segregacji. Odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty, które posiadają stosowne zezwolenia na odbiór i transport odpadów.

Przewidywane rodzaje i ilość odpadów powstających na etapie likwidacji inwestycji:

- 13 02 08* inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe – 0,2 Mg/czas budowy;
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 0,5 Mg/czas budowy;

- 17 01 06* zmieszane lub wysegregowane odpady z betonu, gruzu ceglatego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia zawierające substancje niebezpieczne – 200,0Mg/czas budowy;
- 17 08 01 materiały budowlane zawierające gips zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi – 4,0Mg/czas budowy;
- 15 01 01 opakowania z papieru i tektury – 5,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych – 5,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 03 opakowania z drewna – 10,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 04 opakowania z metali – 3,0 Mg/czas budowy;
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe – 2,5 Mg/czas budowy;
- 15 02 03 sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 – 3,0Mg/czas budowy;
- 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórki i remontów – 1000,0 Mg/czas budowy;
- 17 01 02gruz ceglany; 100,0mg/czas budowy
- 17 01 03 odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – 15,0 Mg/czas budowy;
- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 50,0Mg/czas budowy;
- 17 01 80 usunięte tynki, tapety, okleiny itp. – 15,0 Mg/czas budowy;
- 17 02 01 drewno – 30,0 Mg/czas budowy;
- 17 02 02 szkło – 3,0 Mg/czas budowy;
- 17 02 03 tworzywa sztuczne – 15,0 Mg/czas budowy;
- 17 04 02 aluminium – 2,0Mg/czas budowy;
- 17 04 05 żelazo i stal – 6,0 Mg /czas budowy;
- 17 04 07mieszniny metali – 2,0 Mg/czas budowy;
- 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 3,0Mg/czas budowy;
- 17 06 04 materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 2,0 Mg/czas budowy;
- 17 08 02 materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01 – 15,0Mg/czas budowy;
- 20 03 01 niesegregowane (zmieszane)odpady komunalne – 5,0 Mg/czas budowy.

Magazynowanie odpadów będzie prowadzone :

- w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w okresie budowy i eksploatacji oraz częstotliwości ich odbioru;
- w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków; niektóre odpady będą magazynowane w przyzmach lub stosach, w sposób który nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsca, w tym poza przeznaczone do tego celu opakowania, pojemniki, kontenery, zbiorniki; worki lub wydzielone boksy i sektory, oraz rozprzestrzenianiu się odpadów na nieruchomości sąsiadujące z nieruchomością na której będzie prowadzone magazynowanie odpadów;

- w przypadku odpadów niebezpiecznych – w sposób dodatkowo minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów, zbiorników lub systemu zbierania wycieków oraz wód ociekowych, jeżeli oddziaływanie czynników atmosferycznych mogłoby spowodować negatywny wpływ magazynowanych odpadów na środowisko lub życie i zdrowie ludzi, w szczególności zmieniać właściwości chemiczne i fizyczne odpadów oraz powodować powstanie uciążliwości zapachowych.

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

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, w których przedstawiono parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz w oparciu o nie dokonano wstępnej analizy potencjalnego oddziaływania inwestycji na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska stwierdza, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku, o którym mowa pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 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, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. Zgodnie z art. 127 a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia

odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pobrano opłatę skarbową na podstawie części I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) w wysokości 205, 00 zł.

Dokument elektroniczny podpisany bezpiecznym podpisem
elektronicznym z upoważnienia Burmistrza Maszewa
przez Małgorzatę Grażynę Złotek
Sekretarz Gminy

Załączniki :

11. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1.

12. a/a

Do wiadomości :

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie
ul. Pocztowa 36, 72-100 Goleniów
13. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Stargardzie
ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard
14. Starostwo Powiatowe w Goleniowie,
ul. Dworcowa 1, 72-100 Goleniów

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA :

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ewid. o nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 obr. Budzieszowce w gminie Maszewo.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 3,0 ha. Z KIP wynika, że powierzchnia zabudowy budynkami wyniesie do 3007,0 m², powierzchnia utwardzona – do 0,6416 ha, powierzchnia biologicznie czynna – do 2,0781 ha. Teren planowanej inwestycji jest płaski. Obszar działek inwestycyjnych stanowi użytki zakwalifikowane jako grunty orne (RIVb, RV) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RV).

Przedmiotowy teren sąsiaduje z gruntami rolnymi, lasem oraz drogą wojewódzką DW113. W odległości ok. 55 m od granicy działki nr 1/5 w kierunku wschodnim znajduje się jezioro Lechickie. Z kolei za zachodnią granicą działki nr 1/1 przebiega rów melioracyjny o szerokości ok. 3-4 m. Planowane do realizacji budynki na ww. działce zostaną wybudowane z zachowaniem min. 10 m buforu od wspomnianego rowu. Najbliższa zabudowa zagrodowa usytuowana jest po drugiej stronie drogi wojewódzkiej, w odległości ok. 58 m na południowy wschód.

Działki inwestycyjne zlokalizowane są poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 tej ustawy. Najbliższy obszar chroniony – zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Danowskie Dęby” znajduje się w odległości ok. 1,85 km na południowy zachód, natomiast odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 przekracza 5 km. Z tego względu wykluczyć należy jakikolwiek wpływ na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów chronionych. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się również zaburzenia funkcji korytarza ekologicznego Puszcza Goleniowska – Puszcza Drawska, w granicach którego znajduje się jedynie niewielki fragment działki nr 1/5

Na etapie eksploatacji ilość poszczególnych grup emisji będzie zmienna i zależna od wykorzystania budynku i liczby mieszkańców. Nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w tym zakresie. W ramach inwestycji możliwy jest montaż klimatyzacji w budynkach. Na etapie projektowania dobrane zostaną odpowiednie elementy wentylacji mechanicznej, takie jak kanały, czerpnie, nawiewniki i wywiewniki. Elementem, którego podstawowym zadaniem jest ograniczenie hałasu jest tłumik kanałowy. Podczas doboru tłumika do instalacji wzięta zostanie pod uwagę możliwość jego wmontowania w instalację, możliwość czyszczenia, konserwacji, a także widmo generowanego przez niego poziomu hałasu. Minimalnym poziomem hałasu, który mieści się w dopuszczalnych normach charakteryzuje się praca pomp ciepła. Aby zminimalizować potencjalne negatywne oddziaływanie na akustykę najbliższego otoczenia, będą one montowane na ścianach bocznych projektowanych budynków. Dodatkowo zaleca się umieszczenie pomp w sąsiedztwie gęstej roślinności krzewiastej, zwłaszcza zimozielonej, która naturalnie zahamuje rozprzestrzenianie się dźwięków przez cały rok.