

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn.zm.) w związku z art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn.zm.), § 3 ust. 1, pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz. 1397),

po rozpatrzeniu

wniosku Pani Haliny Mamysz, zam w Szczecinie, ul. Miedziana 17B/1, w imieniu i na rzecz której działa pełnomocnik Szymon Bielenis - Pracownia Projektowa Projektor, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) na działce o numerze geodezyjnym 435/4 w obrębie ewidencyjnym nr 3 Nowe Warpno w gminie Nowe Warpno

o r z e k a m

zatwierdzić realizację ww. przedsięwzięcia i określam warunki jej realizacji:

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

1. Obowiązuje bezwzględny zakaz magazynowania jakichkolwiek materiałów budowlanych w obrębie stwierdzonych w sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych.
2. Podczas realizacji inwestycji należy sprawdzać wykonane wykopy pod kątem możliwości występowania w nich drobnych przedstawicieli fauny, w tym przede wszystkim płazów, a w przypadku stwierdzenia obecności tych zwierząt, przenieść je w dogodne miejsca zgodnie z preferowanym przez tą grupę zwierząt siedliskiem.
3. Nie należy dopuścić do zanieczyszczenia przewidzianych wykopów pod planowane zagospodarowanie terenu, natomiast konieczne odwodnienia wykonać w taki sposób, aby nie doprowadzić do obniżenia poziomu wody na terenach sąsiednich.
4. Odpady wytworzone na etapie realizacji inwestycji segregować i magazynować selektywnie w specjalnie przygotowanych do tego celu miejscach i przekazywać podmiotom posiadającym odpowiednie uregulowania prawne w zakresie gospodarowania odpadami. Natomiast sposób postępowania z odpadami wytworzonymi na etapie eksploatacji powinien być zgodny z ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XXVI/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 30.01.2013 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowe Warpno”.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1-14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt. I.
2. Teren budowy wygrodzić w celu wykluczenia ruchu maszyn budowlanych, pojazdów mechanicznych oraz robotników po powierzchniach siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

3. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać badania gruntu (badania geotechniczne), mierzące do określenia parametrów wytrzymałościowych gruntów, na których ma zostać zrealizowana inwestycja.
4. Do czasu wybudowania przez gminę kanalizacji sanitarnej, wytworzone na etapie funkcjonowania zespołu zabudowy mieszkaniowej ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych.
5. Do czasu wykonania przez gminę sieci wodociągowej, pobór wody odbywać się będzie z przydomowych studni wierconych.

III. Nie przewiduje się konieczności realizacji działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie oraz monitorowanie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania wymaganej decyzji określonej w art. 72 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 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 lipca 2013 roku (data wpływu 09.08.2013r.) wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, Pani Halina Mamysz wystąpiła do Burmistrza Nowego Warpna o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) na działce o numerze geodezyjnym 435/4 w obrębie ewidencyjnym nr 3 Nowe Warpno, gminie Nowe Warpno.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 z dnia 3 października 2008 r. *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) zwanej dalej *u.i.o.ś.*, jest to przedsięwzięcie, dla którego może zostać ustalony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) jest to przedsięwzięcie, dla którego opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Organ wydający decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych na realizację przedsięwzięcia zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwych organów, tj.: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W związku z powyższym na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 *u.i.o.ś.*, Burmistrz Nowego Warpna pismem znak sprawy: OŚ 6220.07.02.2013.HG z dnia 16.08.2013r. wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz pismem znak sprawy: OŚ 6220.07.03.2013.HG z dnia 16.08.2013r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną znak: PS.NZ.4071-26/13 z dnia 04.09.2013 roku (data wpływu 05.09.2013 r.) stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska opinią znak: WOŚ-TŚ.4240.271.2013.AC z dnia 03.09.2013r. (data wpływu 09.09.2013r.) uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Po przeanalizowaniu przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, oraz biorąc pod uwagę przedstawione w karcie dane, wskazujące na szeroki zakres mogących wystąpić oddziaływań na środowisko, które nie dają możliwości i jednoznacznego wyjaśnienia, jak znaczące będą to oddziaływania, i w jakim stopniu odwracalne, z tego też względu kierując się usytuowaniem przedsięwzięcia, jego charakterem jak również szczegółowymi uwarunkowaniami określonymi w art. 63 ust. 1 *u.i.o.ś.*, oraz uwzględniając opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w odniesieniu do planowanej inwestycji, Burmistrz Nowego Warpna postanowieniem z dnia 11.09.2013 r., znak OŚ 6220.07.03.2013.HG, uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i zobowiązał wnioskodawcę do sporządzenia w pełnym zakresie raportu.

W dniu 04.02.2014 r. przedłożony został raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (opracowanie – Szymon Bielenis, Pracownia Projektowa Projektor, Szczecin, styczeń 2014r.), który następnie został przekazany przez Burmistrza Nowego Warpna, celem uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Regionalny Dyrektor... postanowieniem z dnia 06.03.2014 r. znak WONS.OŚ.4242.19.2014.AC uzgodnił pozytywnie realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki jej realizacji, które w całości zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 79 ust. 1 *u.i.o.ś.*, w ramach przedmiotowego postępowania zostało przeprowadzone postępowanie wymagające udziału społeczeństwa, w wyniku którego nie wpłynęły do organu żadne uwagi i wnioski.

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, Burmistrz Nowego Warpna wysnuł poniższe wnioski.

1. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie na działce nr 435/4, obręb Nr 3 gmina Nowe Warpno, zespołu zabudowy obejmującej 20 jednorodzinnych budynków mieszkalnych z garażem dwustanowiskowym każdy oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art, 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”*.
3. Dla terenu objętego inwestycją, zgodnie z pismem Burmistrza Nowego Warpna z dnia 10.02.2014 r., znak: BUA.6727.14.Z.14 brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka zgodnie z ewidencją gruntów stanowi grunt orny RV i RVI, który aktualnie nie jest użytkowany rolniczo. Bezpośrednie otoczenie działki inwestycyjnej stanowią natomiast tereny leśne, grunty orne i użytki gruntowe w postaci pastwisk, natomiast od wschodu działka 435/4 posiada bezpośredni dostęp do działki drogowej nr 692.
4. Uwzględniając usytuowanie terenu inwestycyjnego w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.) należy wskazać, że teren ten znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009, stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz siedlisk warunkujących ich bytowanie. Z uwagi na konieczność przekształcenia ok. 2 ha powierzchni terenu mogącego stanowić miejsca dogodne

dla bytowania ptaków (potencjalne miejsca żerowiskowe, miejsca rozrodu, miejsca odpoczynku dla ptaków), zaistniała konieczność przeprowadzenia prac inwentaryzacyjnych. Z badań terenowych przeprowadzonych w maju i w lipcu 2012 r. wynika, że teren objęty inwestycją nie charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością. W zakresie flory w jego granicach rozpoznano występowanie nalotów gatunków drzew (wierzba, olsza, topola) oraz pospolitą roślinność zielną. Nie stwierdzono natomiast występowania siedlisk przyrodniczych z Dyrektywy Siedliskowej. Tego typu siedliska stwierdzono w sąsiedztwie działki 435/4 (siedliska o kodzie: 9130, 9190, 3160, 91D0 i 91E0), dlatego też przewidziane prace inwestycyjne należy prowadzić w taki sposób, aby nie doprowadzić do zniszczenia ww. siedlisk przyrodniczych znajdujących się poza terenem inwestycyjnym.

W odniesieniu do przedstawicieli fauny, w tym w szczególności gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony w ostoi Zalew Szczeciński, w granicach terenu inwestycyjnego nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych ptaków z Dyrektywy Ptasiej, ani innych oznak bytowania na tym terenie gatunków ptaków z ww. Dyrektywy. Dlatego też nie przewiduje się, aby w związku z realizacją planowanej inwestycji nastąpiła kolizja z miejscami lęgowymi gatunków chronionych ptaków. W sąsiedztwie terenu inwestycyjnego stwierdzono występowanie takich gatunków ptaków jak: bielik, błotniak stawowy, bocian biały, kania ruda i żuraw, jednak wszelkie oddziaływania związane z planowaną inwestycją zamkną się w granicach działki inwestycyjnej, dlatego też wskazane gatunki ptaków nie powinny zostać zagrożone w wyniku realizacji planowanej inwestycji.

Na terenie inwestycyjnym nie przewiduje się również masowej wycinki drzew i krzewów, gdyż taka roślinność na tym terenie nie występuje. Jedynie z uwagi na pojawiające się na powierzchni działki naloty takich gatunków jak wierzba, olsza, czy topola, niezbędnym będzie usunięcie tego rodzaju roślinności. Realizacja inwestycji nie wiąże się również z ingerencją w ekosystem pobliskiego Jeziora Nowowarpieńskiego (odległość ok. 300 m), ani w działki sąsiadujące z miejscem realizacji inwestycji, co wyklucza możliwość zachwiania warunków ekologicznych dogodnych dla występowania i rozwoju fauny (zostaną zachowane miejsca żerowania ptaków wodnych, miejsca ich odpoczynku oraz ich miejsca lęgowe).

Mając na uwadze powyższe planowana inwestycja nie wpłynie również na spójność i integralność obszarów Natura 2000.

5. Zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji wystąpią uciążliwości w postaci: zanieczyszczenia powietrza, emisji hałasu do środowiska oraz emisji odpadów i ścieków.

Podczas wykonania zamierzonych prac realizacyjnych, można się spodziewać niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza, jednak emisja ta ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji zespołu zabudowy mieszkaniowej emisja zanieczyszczeń do powietrza może powstawać w wyniku ruchu komunikacyjnego w obrębie terenu inwestycyjnego oraz pochodzącą z ogrzewania (kominki, ogrzewanie gazowe), jednak nie przewiduje się, aby taka emisja spowodowała przekroczenie dopuszczalnych stężeń określonych substancji w powietrzu.

Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu do środowiska w wyniku zamierzonych prac realizacyjnych (prace przy użyciu ciężkiego sprzętu), jak również podczas użytkowania obiektów mieszkalnych, jednak charakter i zakres planowanej inwestycji nie wskazują na możliwość przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie (najbliższe tego typu tereny to zabudowa zagrodowa znajdująca się w

odległości ok. 60 m). W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności zastosowania trwałych rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację tego rodzaju oddziaływań.

Zaopatrzenie w wodę na terenie inwestycyjnym na etapie funkcjonowania zespołu zabudowy będzie odbywało się ze studni wierconych do czasu wybudowania przez gminę Nowe Warpno sieci wodociągowej. Natomiast na etapie realizacji woda do celów budowlanych dowożona będzie na plac budowy beczkowozami, natomiast do celów bytowych, w pojemnikach typu PET. Powstające na etapie funkcjonowania inwestycji ścieki bytowe z poszczególnych budynków mieszkalnych odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania przez gminę kanalizacji sanitarnej, natomiast wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu. Mając zatem na uwadze charakter i zakres inwestycji stwierdza się, że powyższe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej powinny w zupełności zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed jego ewentualnym zanieczyszczeniem ze strony inwestycji, dlatego też nie przewiduje się konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań technicznych mających na celu ochronę środowiska w ww. zakresie.

Realizacja przedmiotowej inwestycji wiąże się z wytworzeniem głównie odpadów budowlanych - będą to przede wszystkim odpady z grupy 17 wyszczególnione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206). Wytworzone odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, po czym zostaną przekazane podmiotom uprawnionym do zagospodarowania tych odpadów. Na etapie funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej należy spodziewać się głównie wytworzenia odpadów komunalnych, dlatego też ich wytwórcy powinni wypełniać postanowienia Uchwały Nr XXVI/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 30.01.2013 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości porządku na terenie Gminy Nowe Warpno”.

6. Na etapie realizacji przedsięwzięcia istnieje konieczność wykonania wykopów pod planowane obiekty kubaturowe. W przedłożonym raporcie przedstawiono działania, jakie zostaną wykonane na etapie realizacji inwestycji w celu niedopuszczenia do odwodnienia terenów sąsiednich oraz zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Nie mniej jednak przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji, niezbędnym będzie przeprowadzenie badań gruntu (badań geotechnicznych) zmierzających do określenia parametrów wytrzymałościowych gruntów, na których ma zostać zrealizowana inwestycja, a w konsekwencji do racjonalnego zaprojektowania bezpiecznej budowli.
7. Brak realizacji jakichkolwiek inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, wskazuje na brak możliwości powstania oddziaływań o charakterze skumulowanym w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.
8. Na terenie działki nr 435/4 obręb ewidencyjny nr 3 Nowe Warpno, w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia oraz w bezpośrednim zasięgu oddziaływania nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania inwestycji w tym zakresie.
9. Z uwagi na zastosowanie wskazanych w raporcie działań minimalizujących wpływ planowanej inwestycji na środowisko, a także z uwagi na zakres i charakter planowanej inwestycji, nie przewiduje się wystąpienia nadzwyczajnego zagrożenia, w tym sytuacji awaryjnych szczególnie niebezpiecznych dla poszczególnych komponentów środowiska.

10. Zarówno na etapie realizacji, jak i podczas funkcjonowania przedsięwzięcia, nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Wszelkie uciążliwości wynikające głównie zarówno z etapu realizacji, jak i eksploatacji inwestycji będą ograniczone do terenu inwestycyjnego. Ponadto lokalizacja inwestycji w głębi kraju, w dużej odległości od granic państwa również przemawia za brakiem tego rodzaju oddziaływania.
11. Przedłożone na etapie przedmiotowego postępowania administracyjnego informacje na temat planowanego przedsięwzięcia, a także dane na temat uwarunkowań występujących w miejscu realizacji inwestycji oraz w jego sąsiedztwie, pozwoliły oszacować bezpośrednio i pośrednio skutki oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, a także określić warunki umożliwiające jednocześnie realizację inwestycji oraz zabezpieczenie poszczególnych komponentów środowiska przed wpływem ze strony inwestycji. Mając zatem powyższe na uwadze tutejszy organ uznał, że przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przez uzyskanie pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji, nie jest uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu o następujące przepisy:

1. art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn.zm.) stwierdzającego, iż organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji.
2. art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2 *u.i.o.ś.* stwierdzającego, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, której uzyskanie jest konieczne dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. art. 75 ust. 1 pkt 4 *u.i.o.ś.* mówiący, że w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest burmistrz.
4. § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn.zm.) - *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.*

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Burmistrza Nowego Warpna, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronom.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 *u.i.o.ś.*

Burmistrz Nowego Warpna

Władysław Kiraga

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) na działce o numerze geodezyjnym 435/4 w obrębie ewidencyjnym nr 3 Nowe Warpno w gminie Nowe Warpno.

Planowane przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem nowym, które polega na dokonaniu podziału w.w. nieruchomości na 20 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową każda, o powierzchni od 710m² do 1004m², z wydzieleniem drogi wewnętrznej o pow.2673 m², w celu zapewnienia dostępu do drogi stanowiącej działkę o nr geodezyjnym 692 w obrębie ewidencyjnym Nowe Warpno. Docelowo planuje się wyłączenie z produkcji rolniczej działki 435/4 z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki 435/4 w obrębie 3 Nowe Warpno znajdują się tereny nieużytkowane, natomiast najbliższa zabudowa mieszkaniowa od granic działki usytuowana jest w linii prostej w odległości ok.160m w kierunku zachodnim (działka 422/2), ok.75 m w kierunku południowo-zachodnim (działka 435/1) i ok. 105 m w kierunku północno-zachodnim (działka 433/3).Od północy przedsięwzięcie graniczy z terenami wodno-błotnymi.

Projektowana powierzchnia zabudowy zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na 20 działkach budowlanych, każdy z poddaszem użytkowym, dachem wielospadowym i garażem dwustanowiskowym, o pow. zabudowy do 100 m² i pow. użytkowej ok. 150 m², wraz z infrastrukturą techniczną. Łączna pow. zabudowy budynków wyniesie 2000 m².

Powierzchnia projektowanej do wydzielenia drogi wewnętrznej wyniesie 2673 m², a powierzchnia pozostałych terenów utwardzonych (podjazdów, chodników, miejsc gromadzenia odpadów komunalnych, itp.) wyniesie ok. 1500 m². Docelowo powierzchnia zabudowy łącznie wyniesie ok. 6173 m².

Dojazd do planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym 692 w obrębie ewidencyjnym nr 3 Nowe Warpno.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki wodno-gruntowe.

Na projektowanym obszarze nie znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze ani inne obiekty.

Działka nie jest uzbrojona (brak sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i energetycznej). Inwestor w dniu 12.04.2013 r. uzyskał zapewnienie ENEA Operator Spółki z o.o. Rejonu Dystrybucji Szczecin zasilenia w energię elektryczną budynków mieszkalnych projektowanych na działce nr 435/4, wyrażone pismem znak: OD3/ZR1/P/ML/2367/2013.W czasie budowy przedsięwzięcia ścieki gromadzone będą w przenośnych zbiornikach – szaletach „TOI TOI”, głównie dla potrzeb ludzi pracujących przy obsłudze maszyn i urządzeń .Średnie zużycie wody wynosi ok.10m³/miesiąc; ilość ścieków socjalno-bytowych odprowadzanych do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki ok.15m³/miesiąc. Na terenie przedsięwzięcia do celów socjalnych ustawiona zostanie toaleta typu TOI-TOI, z której nieczystości przekazywane będą uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na przewóz i transport ciekłych odpadów komunalnych.

Z uwagi na brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w pobliżu planowanego przedsięwzięcia przewiduje się do czasu wybudowania przez Gminę Nowe Warpno, sieci na

odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych jednorodzinnych za pomocą wewnętrznej kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne (szamb).

Do czasu wybudowania przez Gminę Nowe Warpno sieci wodociągowej, przewiduje się zaopatrzenie w wodę ze studni wierconych.

Ogrzewanie i instalacje c.o. i c.w.u. – drewno opałowe (kominki) lub/i olejowe bądź gazowe (gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³).