

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm.), art. 63 ust. 2 i 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) oraz § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

postanawiam

**stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch budynków zamieszkania zbiorowego i dwóch budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej nr 751/28 oraz drogi dojazdowej wraz z ciągiem dla pieszych na działce ewidencyjnej nr 783/101, obręb ewidencyjny Nowe Warpno 1, gmina Nowe Warpno, powiat policki.”**

**Określam jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- a) podczas prac realizacyjnych nie zniszczyć roślinności znajdującej się poza terenem objętym inwestycją;
- b) prace realizacyjne w sąsiedztwie oczka wodnego, znajdującego się na działce nr 20, prowadzić w sposób wykluczający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego;
- c) zakazuje się ingerencji w obszar oczka wodnego, znajdującego się na działce nr 20, w tym m.in. zakazuje się ingerencji inwestycyjnej, niszczenia poprzez rozjeżdżanie, wydeptywanie, itp.;
- d) prace realizacyjne w sąsiedztwie drzew należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, a najbardziej narażone drzewa oraz ich korzenie zabezpieczyć przed nieumyślnym uszkodzeniem;
- e) przed przystąpieniem do wycinki drzew, inwestor zobowiązany będzie zlecić przeprowadzenie nadzoru przyrodniczego pod kątem występowania chronionych gatunków fauny i flory na egzemplarzach przewidzianych do wycinki. W przypadku, gdy nadzór przyrodniczy potwierdzi występowanie gatunków chronionych na drzewach przewidzianych do wycinki, inwestor zobowiązany będzie do uzyskania stosownej zgody wydawanej w myśl art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26 września 2018 roku (data wpływu 27.09.2018r.) Pan Andrzej Sobczak, wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Nowego Warpna, o wydanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch budynków zamieszkania zbiorowego i dwóch budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ewidencyjnej nr 751/28 oraz drogi dojazdowej wraz z ciągiem dla pieszych na działce ewidencyjnej nr 783/101, obręb ewidencyjny Nowe Warpno 1, gmina Nowe Warpno, powiat policki.”

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. z 2018 r. poz. 2081) zwanej dalej *ooś*, jest to przedsięwzięcie dla którego może zostać ustalony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71 z późn. zm.) jest to przedsięwzięcie, dla którego opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Mając na uwadze powyższe organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwych organów opiniujących.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 *ooś*, Burmistrz Nowego Warpna pismem znak sprawy: OŚ 6220.03.02.2018.HG z dnia 28.09.2018 r. wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach, pismem znak sprawy: OŚ 6220.03.03.2018.HG z dnia 28.09.2018 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz pismem znak sprawy: OŚ 6220.03.05.2018.HG z dnia 28.09.2018 r. wystąpił do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wady Polskie o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną znak: PS.ZNS.4071-13/18 z dnia 31.10.2018 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska opinią znak: WONS-OŚ.4220.178.2018.MB.1 z dnia 17.12.2018 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Z-ca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wady Polskie opinią znak SZ.RZS.436.1.286.2018.MTW z dnia 20.11.2018 r. również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę ww. opinie organów oraz po przeanalizowaniu zgromadzonych w toku postępowania dokumentów w kontekście szczegółowych uwarunkowań, określonych w art. 63 ust. 1 *ooś*., Burmistrz Nowego Warpna uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, o czym przesądziły poniższe fakty.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie dwóch działek o numerach 751/28 i 783/101, obręb Nowe Warpno, gmina Nowe Warpno, powiat policki. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka nr 751/28 to tereny przemysłowe (symbol „Ba”), natomiast działka nr 783/101 to drogi (symbol „dr”). Aktualnie na obszarze planowanej inwestycji nie ma zlokalizowanych obiektów budowlanych, terenów utwardzonych ani naziemnej infrastruktury.

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków zamieszkania zbiorowego i dwóch budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach przedsięwzięcia przewidziano realizację:

- dwóch czterokondygnacyjnych budynków zamieszkania zbiorowego o jednostkowej powierzchni zabudowy ok. 950 m<sup>2</sup> (łącznie ok. 1900 m<sup>2</sup>),
  - dwóch dwukondygnacyjnych budynków usługowych o jednostkowej powierzchni zabudowy ok. 240 m<sup>2</sup> (łącznie ok. 480 m<sup>2</sup>),
  - odkrytego basenu kąpielowego o powierzchni ok. 250 m<sup>2</sup>,
  - dróg dojazdowych,
  - ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i dojeżdż,
  - ok. 68 miejsc postojowych,
  - ok. 4 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych,
- ok. 4 miejsc postojowych dla autobusów,
- 2 miejsc gromadzenia odpadów stałych,
  - placu zabaw,
  - terenów zieleni urządzonej,
  - infrastruktury towarzyszącej.

Technologia realizacji planowanego przedsięwzięcia jest typowa dla budowy obiektów mieszkalnych (obiekty murowane). Wszystkie projektowane obiekty wykonane będą bez podpiwniczenia, z dachem płaskim, alternatywnie spadzistym. Projektowany basen kąpielowy wyniesiony będzie ponad obecny poziom terenu o ok. 50-60 cm. Planowane jest ogrzewanie elektryczne ze wspomaganiami powietrznymi pompami ciepła i solarami. Projektuje się wykonanie przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej przebiegającej w pasach drogowych, w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej.

Na potrzeby realizowanych prac planuje się urządzenie tymczasowego zaplecza budowy o nieprzepuszczalnej nawierzchni, w obrębie którego gromadzone będą materiały budowlane.

Dla działek objętych projektowanym przedsięwzięciem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w KIP, w granicach przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Planowana inwestycja położona jest również poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz nie znajduje się w obszarze wybrzeży. Ponadto przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach górskich, terenach uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Część obszaru przedsięwzięcia narażona jest na występowanie powodzi od strony morskich wód wewnętrznych Zalewu Szczecińskiego. Wobec powyższego inwestor przewiduje podniesienie gruntu w miejscach szczególnego zagrożenia powodzią ponad poziom zasięgu fali powodziowej, tj. o ok. 50 cm ponad poziom lustra wody w trakcie powodzi.

W fazie realizacji inwestycji nastąpi krótkotrwały wzrost poziomu substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza atmosferycznego oraz poziomu

emitowanego hałasu związanego z pracą maszyn budowlanych (koparka-ładowarka, dźwig, betoniarka), pojazdów transportowych (samochód ciężarowy i wywrotka) oraz innych maszyn, urządzeń i narzędzi niezbędnych do wykonywania prac na placu budowy (sprężarki, spawarki, piły tarczowe, elektronarzędzia). Będą to oddziaływania o lokalnym zasięgu i zakończą się wraz z ustaniem prac budowlanych.

W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się przekształcania zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych oraz nie dojdzie do zmiany jakości wód powierzchniowych. Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP (kod: TWIWB8 – Zalew Szczeciński) oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd (kod: PLGW60003), a także nie będzie miało wpływu na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Potencjalnym zagrożeniem dla wód gruntowych mogą być niekontrolowane wycieki paliwa i płynów eksploatacyjnych z maszyn używanych podczas realizacji inwestycji. Eksploatacja oraz postoje sprzętu mechanicznego niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia będą prowadzone w taki sposób, aby wyeliminować ewentualną możliwość zanieczyszczenia gruntu oraz wód gruntowych produktami ropopochodnymi. Natomiast powstające podczas realizacji inwestycji ścieki bytowe będą gromadzone w przenośnych toaletach, których obsługą będzie zajmować się wyspecjalizowana firma.

Z zapisów „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego”, wykonanej przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie (2010 r.) wynika, iż na terenie, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie brak jest obszarów cennych przyrodniczo oraz miejsc występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją szata roślinna obszaru inwestycji charakterystyczna jest dla zbiorowisk wtórnych, antropogenicznych, w tym ok. 30 % działki nr 751/28 jest regularnie wykaszana przez rybaków użytkujących tą część terenu. Ponadto znaczna część drzew jest uszkodzona lub powalona przez bobry, dodatkowo pomiędzy leżącymi drzewami znajdują się dzikie wysypiska śmieci.

Na linii brzegowej oddalonej od granicy inwestycji o ok. 7 m znajduje się pas trzciny pospolitej, będącej potencjalnym siedliskiem fauny. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją zakres oddziaływań przedsięwzięcia nie będzie wykraczał poza granice działek inwestycyjnych, w związku z czym nie nastąpi negatywny wpływ na to zbiorowisko roślinności, co zostało uwzględnione z niniejszej opinii.

Ponadto w sąsiedztwie inwestycji (dz. nr 20) występuje oczko wodne otoczone trzcina pospolitą oraz podrostem brzozy brodawkowatej, będące potencjalnym siedliskiem płazów. W związku z powyższym nałożono na inwestora zakaz ingerencji w obszar przedmiotowego zbiornika wodnego.

Realizacja planowanej inwestycji będzie wymagała wycinki drzew i krzewów. W tym celu została przeprowadzona inwentaryzacja drzew, w wyniku której nie stwierdzono drzew, które spełniałyby wymogi potencjalnego drzewa pomnikowego. W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na chronione gatunki roślin i zwierząt nałożono warunek przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego przed przystąpieniem do wycinki. Ponadto inwestor przewiduje wykonanie nasadzeń zieleni średnio- i wysokopiennej gatunków rodzimych, co wpłynie pozytywnie na wzbogacenie bioróżnorodności przekształconego antropogenicznie

terenu.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych, planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Zalew Szczeciński PLB320009, powołanego ze względu na ochronę ptaków dziko występujących na tym terenie i ich siedlisk. Zgodnie ze standardowym formularzem danych Zalew Szczeciński PLB320009 to bardzo ważna ostoja o randze europejskiej dla ptaków wodno-błotnych. W okresie wędrówek występuje tu co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, rybitwa czarna, czernica, głowienka, łyska, nurogęś, ogorzalka. W stosunkowo dużych ilościach występują: perkoz dwuczuby, kormoran czarny, gęś zbożowa i siewka złota. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, nurogęś, ogorzalka, markaczka, gągoł, bielaczek, bielik.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpisuje się w zagrożenia wskazane w standardowym formularzu danych oraz w materiałach wykonanych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Zalew Szczeciński PLB320009. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze antropogenicznie przekształconym z rozwijającą się zabudową mieszkaniową i usługową, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonuje już zabudowa kubaturowa. Co prawda jednym z zagrożeń dla obszaru wskazanym w SDF jest zabudowa rozproszona, jednak należy podkreślić, że w tym przypadku nie chodzi o realizację zabudowy na terenach otwartych z dala od istniejącej zabudowy, co mogłoby spowodować zmniejszenie areału dostępnych siedlisk lęgowych i żerowisk dla gatunków stanowiących przedmioty ochrony w ww. ostoji tj. ptaków głównie związanych z ekosystemami wodnymi i od wody zależnymi. Mając na uwadze fakt, iż realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie wpisuje się w zagrożenia dla gatunków będących przedmiotami ochrony tego obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu na obszar Natura 2000 Zalew Szczeciński PLB320009.

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z powstawaniem odpadów komunalnych i ścieków. Odpady będą segregowane i magazynowane w oznaczonych pojemnikach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Ścieki bytowe odprowadzane będą projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Zrzut ścieków z płukania filtrów w stacji uzdatniania wody basenowej następować będzie projektowanym przyłączem do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z powierzchni niezanieczyszczonych będą odprowadzane powierzchniowo na terenie działek inwestycyjnych. Natomiast wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych parkingów, po oczyszczeniu w separatorze ścieków zaolejonych odprowadzane będą do ziemi.

Nie przewiduje się, aby funkcjonowanie inwestycji miało znaczący wpływ na ogólną wielkość emisji gazów cieplarnianych, a tym samym na zmiany klimatu. Ocenia się, że postępujące zmiany klimatu i jego potencjalne skutki dla poszczególnych sektorów gospodarki nie będą miały wpływu na planowane przedsięwzięcie.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji oraz aktualne zagospodarowanie terenu, w trakcie jej funkcjonowania nie przewiduje się wystąpienia skumulowanego wpływu z innymi inwestycjami.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter, lokalizację i jedynie lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Podsumowując stwierdza się, iż z uwagi na charakter, skalę oraz lokalizację realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia przy zachowaniu ww. działań minimalizujących nie wpłynie znacząco negatywnie na poszczególne komponenty środowiska. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Informacja o niniejszym postanowieniu została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Burmistrza Nowego Warpna.

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie służy stronom zażalenie.

Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji (art. 142 Kpa).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy – Kancelaria Adwokacka w Szczecinie ul. Lewandowskiego 1/2 70-237 Szczecin.
2. Urząd Morskie w Szczecinie,
3. Gmina Nowe Warpno,
4. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego,
5. Starosta Policki,
6. ODRA-BUD Sp. z o.o.,
7. Zachodniopomorska Spółka Inwestycyjno – Paliwowa Sp. z o.o.,
8. a/a.

Postanowienie podlega wywieszeniu na:

1. Tablicy Urzędu Gminy Nowe Warpno, BIP