

DECYZJA

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz.572), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. 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), zwanej dalej oos
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oos

po rozpatrzeniu wniosku Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Stanisławy Konopko, Waldemara Konopko, ul. Śniadeckich 11b/4, 75-453 Koszalin z dnia 10.06.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.06.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino, gmina Będzino.”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino, gmina Będzino.”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami dojazdowymi, na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino, gmina Będzino, których łączna powierzchnia wynosi 1,0191 ha.

Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 1 budynku w granicach działki nr 440/8 obręb Będzino, 3 budynków w granicach działki nr 440/13 obręb Będzino oraz 4 budynków w granicach działki nr 297/15 obręb Będzino) na terenie docelowo wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego, mniejszych parceli. W granicach działki nr 440/13 obręb Będzino planuje się dodatkowo wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową.

W ramach realizacji planowanej inwestycji zakłada się podział terenu zawierającego się w granicach działek nr: 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino. W granicach działki nr 440/8 zaplanowano lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przewiduje się dodatkowego podziału tej działki). W granicach działki nr 440/13 wstępnie założono wydzielenie 4 działek, z czego na 3 działkach zostaną wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne, a 1 działka zostanie przeznaczona pod drogę dojazdową umożliwiającą dojazd do działek z budynkami. W granicach działki nr 297/15 wstępnie założono wydzielenie 4 działek i na każdej z nich – realizację po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, iż planowane do realizacji budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w kalenicy do 9,0 m. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone. Na potrzeby niniejszego postępowania przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni danej działki, przeznaczonej pod budowę budynku, tym samym w przypadku maksymalnej powierzchni działki na poziomie 1 661 m², powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku może wynieść maksymalnie 332 m². Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych

wynosi 10 191 m², przy czym teren wydzielony pod drogę w granicach działki nr 440/13 wynosi 517 m². Zakłada się, że każda z wydzielonych parceli pod budynki mieszkalne jednorodzinne zostanie ogrodzona. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 40% z powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia, poza budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych przewiduje się również realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd do budynków przewidzianych do realizacji na terenie działki nr 440/13.

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe – jako rozwiązanie tymczasowe (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie projektowanych budynków oraz podgrzewanie wody użytkowej zakłada się realizować z wg indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi, np. z wykorzystaniem pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiająca późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa, sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

W chwili obecnej działki przeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie są niezabudowane i nieutwardzone. Działki nr 440/13 i 297/15 użytkowane są od lat rolniczo – jako łąki.

II. 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:

1. Teren zaplecza budowy uszczelnić z wykorzystaniem geomembrany, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku wystąpienia awarii.
2. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów rozdysponować w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany istniejącej rzeźby terenu.
3. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
4. Wszelkie obiekty budowlane planowane do realizacji w granicach działek nr 440/8, 440/13, 297/15 obr. Będzinko, gm. Będzino, lokalizować w odległości co najmniej 100 m od linii brzegowej rzeki Strzeżenica.
5. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
6. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
7. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy, sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
8. Należy wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
9. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.

10. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
11. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
12. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
13. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować ewentualne niezewidencjonowane 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.
14. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
15. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiadają odpowiednio inwestorzy.

III. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji (o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś), należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 8 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą poś* i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący realizację zabudowy mieszkaniowej nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Hipotetyczne sytuacje awaryjne, które mogłyby wystąpić na etapie budowy mogą być związane z awarią maszyn oraz pojazdów pracujących na placu budowy lub dowożących materiały na teren inwestycji. Z uwagi na ww. potencjalne ryzyko, teren zaplecza budowy zostanie wyposażony w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wykorzystane sorbenty będą magazynowane w pojemnikach wykonanych z tworzyw sztucznych odpornych na działanie substancji, którymi będą zanieczyszczone sorbenty (np. polietylenu HDPE), odpornych na działanie warunków atmosferycznych. Będą to pojemniki szczelne, z zamknięciem.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1897) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej cieplej (klimat przejściowy). Projektowane przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem wód morskich. W związku z powyższym wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany, czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. Zgodnie z danymi pochodzącymi z Systemu Osłony Przeciwoświatowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie gminy Będzino, a więc również w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami. Na terenie Polski najczęściej dochodzi to katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Potencjalne

zagrożenie mogą stanowić ewentualne pożary, susze, mrozy i śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. Prawdłowo zaprojektowane i wykonane budynki charakteryzowały się będą wymaganą odpornością na zagrożenia pożarowe. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.

Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację tego typu zabudowy (zasilanie budynków w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawdłowo posadowione i wykonane budynki odznaczały się będą dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Podsumowując, z ogólnodostępnych informacji nie wynika, aby miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia było zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wystąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane przedsięwzięcie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie charakteryzować się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2024 r., poz. 725), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko

Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa 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 2024 r., poz. 1222)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia z dnia 10.06.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.06.2024r.) Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Stanisławy Konopko, Waldemara Konopko, ul. Śniadeckich 11b/4, 75-453 Koszalin wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino”.

Do wniosku o wdanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
- 3) mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych

z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;

4) wypisy z rejestru gruntów

5) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

6) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. za pełnomocnictwo

7) pełnomocnictwo udzielone na rzecz Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) 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,

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Będzino.

Ze względu na to, że liczba stron prowadzonego postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia przekracza 10 to zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy Kpa strony postępowania zawiadamiane są o każdej czynności organu w drodze obwieszczenia, które zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Będzino i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

W dniu 25.06.2024r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 05.07.2024r. znak sprawy WST-K.4220.188.2024.BM wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 12.07.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.07.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.126.2024.IW wyraził opinię, że dla

przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 02.08.2024r., znak sprawy PP.6220.14.2024 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 03.08.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 03.08.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 14.08.2024r. Pan Roman Kwiatkowski zwrócił się z prośbą o zwrócenie uwagi na drenaż melioracyjny podczas jakichkolwiek prac ziemnych realizowanych na działkach, na których realizowane ma być przedsięwzięcie. Tutejszy organ informuję, że przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszański Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m. in. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Ponadto w przypadku, gdy na terenie inwestycji wstępują urządzenia melioracyjne to m.in. zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 t.j.) zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych oraz zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest przestrzegać zakazów uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego oraz ustawy Prawo Wodne.

W dniu 25.10.2024r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 29.10.2024r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino, gmina Będzino.”

W dniu 29.10.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy oś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 29.10.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzino, gmina Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Stanisławy Konopko, Waldemara Konopko, ul. Śniadeckich 11b/4, 75-453 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy oś, dnia 29.10.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy oś, obwieszczeniem z dnia 29.10.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;

- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
 - możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 04.11.2024r. do 04.12.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

Pismem z dnia 04.12.2024r., znak WST-K.4221.83.2024.BM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 04.12.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

W dnia 17.12.2024r. pełnomocnik inwestora złożył pismo do Wójta Gminy Będzino o wyjaśnienia w kwestii zagadnień dotyczących ładu przestrzennego gminy Będzino.

Wójt Gminy Będzino pismem z dnia 18.12.2024r. przesłał odpowiedź na powyższe pismo do pełnomocnika inwestora.

Pismem z dnia 09.01.2025r. pełnomocnik inwestora przedstawił uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 15.01.2025r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 14.02.2025r. znak sprawy WST-K.4220.82.2024.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 18.02.2025r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o: przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 25.02.2025r. do 27.03.2025r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 31.03.2025r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 31.03.2024r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 14.02.2025r. znak sprawy

- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12.07.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.07.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.126.2024.IW
 - szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami dojazdowymi, na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzinko, gmina Będzino

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie następujących działek ewidencyjnych:

- działka nr 440/8 obręb Będzinko – działka o powierzchni 0,1661 ha, której grunty stanowią łąki trwałe ŁIV grunty orne RIVa,
- działka nr 440/13 obręb Będzinko – działka o powierzchni 0,3534 ha, której grunty stanowią łąki trwałe ŁIV,
- działka nr 297/15 obręb Będzinko – działka o powierzchni 0,4996 ha, której grunty stanowią łąki trwałe ŁVI.

Wjazd na teren działki nr 440/8 obręb Będzinko możliwy będzie z działki oznaczonej numerem 440/9 obręb Będzinko. Wjazd na teren działki nr 440/13 obręb Będzinko możliwy będzie z działki oznaczonej numerem 424/3 obręb Będzinko. Wjazd na teren działki nr 297/15 obręb Będzinko możliwy będzie z działki nr 297/4 obręb Będzinko.

Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 1 budynku w granicach działki nr 440/8 obręb Będzinko, 3 budynków w granicach działki nr 440/13 obręb Będzinko oraz 4 budynków w granicach działki nr 297/15 obręb Będzinko) na terenie docelowo wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego, mniejszych parceli. W granicach działki nr 440/13 obręb Będzinko planuje się dodatkowo wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia realizowana będzie również infrastruktura towarzysząca, w tym: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się przekształcenie całej powierzchni działek inwestycyjnych. W obrębie działek inwestycyjnych występują grunty orne (RIVa) oraz łąki trwałe (ŁIV). Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, na części powierzchni jednej znajduje się urządzony sad owocowy, pozostała część działek inwestycyjnych jest użytkowana rolniczo (łąka kośna). W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, w tym użytki rolne i łąki, obszar leśny oraz zabudowania miejscowości Będzinko i wydzielania ewidencyjne drogowe. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne oraz projektowaną w ramach przedmiotowego wniosku drogę dojazdową, umożliwiającą dojazd do budynków przewidzianych do realizacji na terenie działki nr 440/13. Powierzchnia przeznaczona pod drogę wyniesie około 517 m². Szerokość projektowanej drogi wyniesie około 6 m (z poszerzeniami np. w miejscach wjazdów do około 11 m). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (działka ew. nr 300/1 obr. Będzinko).

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych na etapie budowy wystąpi również nieorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 — 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Zastosowane maszyny/urządzenia będą spełniały wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu mocy akustycznej wymienione w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych

wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r., nr 263, poz. 2202, z późn. zm.).

Z fazą realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie m.in. emisja tlenków ze spalania paliw w silnikach maszyn i środków transportu wykorzystywanych na tym etapie. Ww. emisje, z uwagi na stosunkowo niewielką skalę przedsięwzięcia, będą mało znaczące, krótkotrwałe i ustąpią wraz z zakończeniem etapu realizacji, w związku z czym etap ten nie będzie miał znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Etap eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie się wiązać z pobytem mieszkańców nowopowstałych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przewiduje się, że w fazie eksploatacji ewentualnym źródłem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza może być ruch samochodów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym, a z racji rodzaju przedmiotowego przedsięwzięcia (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) zakłada się, że ruch samochodów osobowych odbywać się będzie zarówno w porze dziennej, jak i nocnej, przy czym w porze nocy będzie on znacznie ograniczony. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ograniczone do wjazdu na teren poszczególnych posesji oraz wjazdu z tego terenu, przez mieszkańców projektowanych budynków

Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwość dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

W obrębie terenu inwestycyjnego planuje się wyznaczyć zaplecza budowy, które wykorzystywane będą jako miejsce parkowania maszyn użytkowanych w procesie inwestycyjnym, miejsca magazynowania materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, czy miejsca lokalizacji zaplecza socjalnego pracowników realizujących prace budowlane, który winien zostać uszczelniony geomembraną, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku wystąpienia awarii. Powyższe określono jako warunek realizacji inwestycji. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek, przy czym będą mogły być wykorzystane, w stanie naturalnym, na terenie, na którym zostały wydobyte, wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu. Powyższe określono jako warunek realizacji inwestycji. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Na etapie eksploatacji woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do ww. zbiorników wyłącznie do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (będącej aktualnie w trakcie budowy), co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prac związanych z fazą budowy inwestycji, jeśli nie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, tylko zagospodarowane w miejscu wydobywania, nie będą stanowiły odpadów według ustawy o odpadach. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane, w stanie naturalnym, na terenie, na którym zostały wydobyte, 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). Projektowane budynki mieszkalne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów.

Przewiduje się, że w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wytwarzane będą odpady z trzech grup odpadów:

- 15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieużyte 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.

Wytworzone odpady będą właściwie magazynowane w odpowiednio do tego dobranych pojemnikach, kontenerach (wstępne magazynowanie odpadów u wytwórcy), a następnie przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne uregulowania formalnoprawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów. Pojemniki i kontenery na odpady zostaną usytuowane na terenie zaplecza budowy.

Warunkiem bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami wytworzonymi w fazie budowy jest w szczególności selektywne magazynowanie odpadów w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska, w tym magazynowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych jak i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym, Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) Strzeżenica o kodzie RW600010456129. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się złym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Celami środowiskowymi dla JCWP są: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki : [azot ogólny, IO, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego dla zagrożenia.

Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych).

Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U.2023.335). Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze, pod warunkiem przebudowy istniejących, na obszarze objętym inwestycją, urządzeń melioracyjnych. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś oraz uzupełnienia do niego wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, jak wynika z treści uzupełnienia do raportu ooś złożonego w dniu 17.01.2025 r., tereny dotychczas niezabudowane w otoczeniu projektowanej inwestycji stanowią obszar przeznaczony pod analogiczną zabudowę, będący w trakcie zabudowy oraz na zaawansowanym etapie projektowania (inwestycje z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy). W granicach wydzieleni drogowych, w bezpośrednim sąsiedztwie

projektowanej zabudowy, uzgodniona została lokalizacja projektowanej sieci wodociągowej. Tym samym projektowane budynki wkomponują się w przestrzeń istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu, natomiast zagadnienia dot. utrzymania ładu wewnętrznego gminy zostaną, zgodnie z pismem Wójta Gminy Będzino z dnia 18.12.2024 r., znak:

PP.6220.14.2024, rozstrzygnięte na etapie ustalania warunków zabudowy dla projektowanej inwestycji budowlanej

(w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych). Należy zauważyć przy tym, że obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano jako budynki o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Ponadto krajobraz miejscowości Będzino nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz. Z kolei odnosząc się do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze użytków zielonych (tereny bagienne i podmokłe), stanowiące istniejące elementy przyrodnicze, przeznaczone do zachowania, Wójt Gminy Będzino stwierdza, iż nie stanowią one podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy. W analizowanym przypadku za uzasadnione należy przyjąć argumentację autorów raportu przedstawioną w uzupełnieniu do ww. dokumentu, zgodnie z którą studium stanowi dokument o charakterze bardzo ogólnym. Na przedmiotowym obszarze nie wykazano w toku przeprowadzonych badań przedinwestycyjnych (hydrogeologicznych i przyrodniczych) występowania wysokich poziomów wód gruntowych, czy też występowania siedlisk przyrodniczych wykształcających się w takich to warunkach gruntowo-wodnych, co potwierdza wyżej przytoczoną argumentację.

Na terenie wspomnianego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Z uwagi na brak konieczności przeprowadzania wycinki drzew i krzewów innych niż owocowe, realizacja inwestycji nie spowoduje złamania wskazanego powyżej zakazu.

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów zostaną ponadto rozdysponowane w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany istniejącej rzeźby terenu. Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jak i tutaj. Organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe, uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 3,7 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego, stąd w odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Wprawdzie działka nr 440/6 obr. Będzino, gm. Będzino zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki Strzeżenica, jednakże projektowane obiekty budowlane zostaną odsunięte od linii brzegowej ww. cieku o co najmniej 100 m, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasiu Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do ok. 3,7 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu ooś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania chronionych i zagrożonych gatunków roślin, siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż inwestycja usytuowana zostanie na gruntach rolnych, z których znaczna część stanowi łąki kośne, na których istnieje możliwość wyprowadzania lęgów przez awifaunę, w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te należy prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrole zajęcia siedlisk wykonane zostaną nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace zostaną wstrzymane do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działek inwestycyjnych, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (ogrzewanie elektryczne lub alternatywnie wykorzystanie pompy ciepła) nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się takich zmian.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, wyklucza potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nie stwierdzono również konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji.



Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku 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 art. 72 ust. 3 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Załącznik:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Stanisława Konopko, Waldemar Konopko, ul. Śniadeckich 11b/4, 75-453 Koszalin
pełnomocnik: Paulina Cichecka, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA
JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy
w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112)

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami dojazdowymi, na terenie działek nr 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzinko, gmina Będzino, których łączna powierzchnia wynosi 1,0191 ha.

Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 1 budynku w granicach działki nr 440/8 obręb Będzinko, 3 budynków w granicach działki nr 440/13 obręb Będzinko oraz 4 budynków w granicach działki nr 297/15 obręb Będzinko) na terenie docelowo wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego, mniejszych parceli. W granicach działki nr 440/13 obręb Będzinko planuje się dodatkowo wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową.

W ramach realizacji planowanej inwestycji zakłada się podział terenu zawierającego się w granicach działek nr: 440/8, 440/13 i 297/15 obręb Będzinko. W granicach działki nr 440/8 zaplanowano lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nie przewiduje się dodatkowego podziału tej działki). W granicach działki nr 440/13 wstępnie założono wydzielenie 4 działek, z czego na 3 działkach zostaną wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne, a 1 działka zostanie przeznaczona pod drogę dojazdową umożliwiającą dojazd do działek z budynkami. W granicach działki nr 297/15 wstępnie założono wydzielenie 4 działek i na każdej z nich – realizacji po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, iż planowane do realizacji budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w kalenicy do 9,0 m. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone. Na potrzeby niniejszego postępowania przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni danej działki, przeznaczonej pod budowę budynku, tym samym w przypadku maksymalnej powierzchni działki na poziomie 1 661 m², powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku może wynieść maksymalnie 332 m². Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych wynosi 10 191 m², przy czym teren wydzielony pod drogę w granicach działki nr 440/13 wynosi 517 m². Zakłada się, że każda z wydzielonych parceli pod budynki mieszkalne jednorodzinne zostanie ogrodzona. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 40% z powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia, poza budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych przewiduje się również realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd do budynków przewidzianych do realizacji na terenie działki nr 440/13.

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe – jako rozwiązanie tymczasowe (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie projektowanych budynków oraz podgrzewanie wody użytkowej zakłada się realizować z wg indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi, np. z wykorzystaniem pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa, sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

W chwili obecnej działki przeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie są niezabudowane i nieutwardzone. Działki nr 440/13 i 297/15 użytkowane są od lat rolniczo – jako łąki.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska