

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 ooś
- 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 ooś

po rozpatrzeniu wniosku Moniki Kowalewskiej, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Ewy Wołkanowskiej, Dobiesławiec 4a, 76-031 Mścice 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 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 45 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino.

Teren inwestycji jest obecnie niezabudowany, natomiast w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej m. Dobiesławiec. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działek rolnych o numerze ewidencyjny 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino – powierzchnia do podziału ok. 4,7 ha. Dostęp do ww. działek będzie odbywał się z dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec, wyznaczonej jako droga wewnętrzna.

Inwestor zakłada wstępnie następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1463 m² oraz najmniejszej 1000 m².

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że w obrębie obszaru przewidzianego do podziału powstanie maksymalnie 45 nowych obiektów mieszkalnych o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino, przyjęto iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m² oraz do 50 m² dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9 m.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (stanowiącą dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec)
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej.

W ramach planowanej inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

Biorąc powyższe pod uwagę, planowane przedsięwzięcie można uznać za przedsięwzięcie lokalne, a jego oddziaływanie na środowisko ograniczy się do terenu stanowiącego własność Inwestora.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształconym antropogeniczny – wiejski, z przewagą gruntów rolnych (użytkowanych, jak i nieużytków), z zabudową mieszkaniową, zagrodową i letniskową. Przedsięwzięcie nie przewiduje pozostawienia dalszego użytkowania rolnego w obrębie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia obszar geograficzny, pozostający w zasięgu oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego, ograniczy się do terenu realizacji przedsięwzięcia i nie wykroczy poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zasięgu jego potencjalnego oddziaływania pozostawiać będą mieszkańcy projektowanych obiektów.

Na etapie niniejszej dokumentacji Inwestor nie jest w stanie tak naprawdę przewidzieć jaka ostatecznie będzie skala projektowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i w jaką infrastrukturę techniczną zostaną one wyposażone.

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. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy można wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowowodnego.
8. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty: w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
10. 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.
11. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
12. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

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 45 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Działania konieczne do podjęcia na etapie realizacji analizowanego przedsięwzięcia nie stwarzają możliwości wystąpienia nadzwyczajnego zagrożenia środowiska bądź wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z zapisami Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 1169) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości i nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Zaznaczyć również należy, że ryzyko wystąpienia powyższej awarii jest minimalne ze względu na fakt konieczności wykorzystywania sprawnego technicznie taboru samochodowego i maszynowego. Ponadto powyższe zagrożenia będą miały charakter oddziaływań bezpośrednich i krótkotrwałych – reakcja ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko wodno – gruntowe będzie natychmiastowa.

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na brak magazynowania substancji niebezpiecznych bądź toksycznych przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym w rozumieniu przepisów Rozporządzenie 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 2018 r., poz. 138).

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 333 z poen. zm.) pojęciem katastrofy naturalnej określa się zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności takimi jak wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, 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. Biorąc pod uwagę trudności z prognozowaniem występowania powyższych zdarzeń oraz brak dostępnych danych na powyższy należy przyjąć, że w obrębie terenu posadowienia planowanego przedsięwzięcia ryzyko katastrofy naturalnej jest niskie i nie powoduje konieczności podejmowania specyficznych działań budowlanych, organizacyjnych czy logistycznych, pozwalających na prawidłową realizację i eksploatację przedsięwzięcia.

Analizowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze zagrożonym występowaniem osuwisk ziemi.

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na brak magazynowania substancji niebezpiecznych bądź toksycznych przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym w rozumieniu przepisów Rozporządzenie 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 2018 r., poz. 138). Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z zapisami Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 1169) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości i nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 333 z pozn. zm.) pojęciem katastrofy naturalnej określa się zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności takimi jak wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, 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. Biorąc pod uwagę trudności z prognozowaniem występowania powyższych zdarzeń oraz brak dostępnych danych na powyższy należy przyjąć, że w obrębie terenu posadowienia planowanego przedsięwzięcia ryzyko katastrofy naturalnej jest niskie i nie powoduje konieczności podejmowania specyficznych działań budowlanych, organizacyjnych czy logistycznych, pozwalających na prawidłową realizację i eksploatację przedsięwzięcia

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 10.06.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.06.2024r.) Moniki Kowalewskiej, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Ewy Wołkanowskiej, Dobiesławiec 4a, 76-031 Mścice wystąpił do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

Do wniosku o wydanie 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 Moniki Kowalewskiej.

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 Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Dobiesławiec.

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 11.01.2024r. znak sprawy WST-K.4220.193.2024.NK 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 tegoż urzędu 17.07.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.125.2024.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do doprecyzowania wniosku złożonego przez inwestora.

Pismem z dnia 17.08.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 16.08.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 29.08.2024r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 13.11.2024r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 02.12.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 03.12.2024r.) znak sprawy WST-K.4220.193.2024.NK.3 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 12.01.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 18.01.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.257.1.2023.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 05.12.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 09.12.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.125.3.2024.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do doprecyzowania wniosku złożonego przez inwestora.

Pismem z dnia 09.12.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 28.12.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 03.01.2025r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 07.01.2025r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 21.01.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 24.01.2025r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.125.4.2024.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 04.02.2025r., znak sprawy PP.6220.13.2024 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 04.02.2025r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 04.02.2025r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 31.03.2025r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 01.04.2025r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 04.02.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Moniki Kowalewskiej, ul. Polczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Ewy Wołkanowskiej, Dobiesławiec 4a, 76-031 Mścice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 07.04.2025r. Wójt Gminy Będzino podjął z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 07.04.2025r. 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 ooś, obwieszczeniem z dnia 04.07.2024r. 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, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 14.04.2025r. do 13.05.2025r.
- 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 Dobiesławiec oraz miejscu realizacji inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 07.05.2025r., znak sprawy WST-K.4221.32.2024.NK 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 09.05.2025r. 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, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 19.05.2025r. do 17.06.2025r.
- 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 oraz miejscu realizacji inwestycji.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 18.06.2025r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 18.06.2025r. 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 07.05.2025r., znak sprawy WST-K.4221.32.2024.NK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 12.01.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 18.01.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.257.1.2023.DL
- 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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 45 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino.

Teren inwestycji jest obecnie niezabudowany, natomiast w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej m. Dobiesławiec. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działek rolnych o numerze ewidencyjny 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino –

powierzchnia do podziału ok. 4,7 ha. Dostęp do ww. działek będzie odbywał się z dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec, wyznaczonej jako droga wewnętrzna.

Inwestor zakłada wstępnie następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1463 m² oraz najmniejszej 1000 m².

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że w obrębie obszaru przewidzianego do podziału powstanie maksymalnie 45 nowych obiektów mieszkalnych o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino, przyjęto iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m² oraz do 50 m² dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyżej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9 m.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (stanowiącą dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec)
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej.

W ramach planowanej inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

Biorąc powyższe pod uwagę, planowane przedsięwzięcie można uznać za przedsięwzięcie lokalne, a jego oddziaływanie na środowisko ograniczy się do terenu stanowiącego własność Inwestora.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształconym antropogeniczny – wiejski, z przewagą gruntów rolnych (użytkowanych, jak i nieużytków), z zabudową mieszkaniową, zagrodową i letniskową. Przedsięwzięcie nie przewiduje pozostawienia dalszego użytkowania rolnego w obrębie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia obszar geograficzny, pozostający w zasięgu oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego, ograniczy się do terenu realizacji przedsięwzięcia i nie wykróczy poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zasięgu jego potencjalnego oddziaływania pozostawać będą mieszkańcy projektowanych obiektów.

Na etapie niniejszej dokumentacji Inwestor nie jest w stanie tak naprawdę przewidzieć jaka ostatecznie będzie skala projektowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i w jaką infrastrukturę techniczną zostaną one wyposażone.

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 niezorganizowana 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 krótkotrwale, 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.

W efekcie realizacji analizowanego przedsięwzięcia powstawać będą różne kategorie odpadów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów), związane przede wszystkim z:

- realizacją prac ziemnych,
- użytkowaniem sprzętu budowlanego,
- wykorzystaniem materiałów budowlanych,
- funkcjonowanie zaplecza socjalnego dla pracowników budowy.

Powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia odpady należy w miarę możliwości wtórn timer wykorzystać bądź usunąć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami ochrony środowiska. Oszacowanie rzeczywistej ilości odpadów powstających w efekcie realizacji planowanych prac budowlanych nie jest możliwe.

Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia. W czasie prac budowlanych

wytworzone zostaną także odpady opakowaniowe, które zaliczane są do grupy 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Do tych odpadów należą m.in. opakowania po materiałach budowlanych (np. worki papierowe po cementach).

W trakcie budowy inwestycji powstawać również będą odpady komunalne związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalno-biurowego.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. 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. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie wyłącznie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działki objętej niniejszym wnioskiem. 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.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstające odpady stanowiąc będą efekt obecności mieszkańców w obiekcie. W trakcie długotrwałego funkcjonowania przedsięwzięcia pojawiać się będą również odpady stanowiące efekt prac remontowych. Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 20-papier i tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, tworzywa sztuczne, metale, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- obszar 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;
- obszar jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Jamno o kodzie LW20904. Jest to silnie zmieniona część wód dla której potencjał ekologiczny został określony jako słaby, a stan chemiczny poniżej dobrego. Stan ogólny zły. Celami środowiskowymi dla powyższej jcwpc są: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (węgorz europejski) oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona.

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

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia 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 zmianie sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § ust. 2 oraz załącznikiem I 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 oos”. 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 oos, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że w sąsiedztwie działek inwestycyjnych zlokalizowane są analogiczne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji uzbrojony został w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną. Wprawdzie nowa zabudowa zaplanowana została na gruntach rolnych, uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby klas IV określane są jako gleby orne średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Jednocześnie krajobraz miejscowości Dobiesławiec (mający charakter wiejski, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola) nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz tej miejscowości.

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, 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 przeciwoświsłkowym 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 wodociagową, kanalizacyjną, gazową). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska jak i tut. 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 wodociagowej i kanalizacyjnej, 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 4,1 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższy ciek wodny, tj- Kanał Dobiesławiec, zlokalizowany jest w odległości ok. 780 m od terenu inwestycyjnego. 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 Pasie Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, 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 2 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 omych, 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.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego pn. „Pobrzeża Zachodniopomorskie” KPN — 2 IB. Niemniej jednak, działki, na których zaplanowano budowę domów jednorodzinnych zlokalizowane są w bliskiej odległości od istniejących zabudowań miejscowości Dobiesławiec, tym samym jest to teren stale wykorzystywany przez mieszkańców. Ponadto na terenie inwestycji nie ma śródpolnych enklaw mogących stanowić dogodne miejsce bytowania zwierząt. Natomiast migracja zwierząt odbywa się głównie na terenach leśnych, które zlokalizowane są ok. 0,4 km na południe od miejsca realizacji inwestycji (obszar Natura 2000 „Bukowy Las Górki”). Ponadto, z danych przedstawionych w przedłożonej z wnioskiem dokumentacji wynika, że w granicach terenu inwestycji nie stwierdzono występowania dziko żyjących zwierząt. W związku z powyższym, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jak i tut. organu, realizacja analizowanej inwestycji nie będzie wpływała na drożność wskazanego powyżej korytarza ekologicznego. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie także na sposób wykorzystywania okolicznych terenów przez faunę.

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 (np. pompy ciepła, kotły gazowe, instalacja elektryczna) 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.

W toku postępowania, ze względu na jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy ooś”. 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.

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.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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



Sylvia Malabona

Otrzymują:

1. Ewa Wołkanowska, Dobiesławiec 4a, 76-031 Mścice Mścice
pełnomocnik: Monika Kowalewska, ul. Brytyjska 22/4, 75-430 Koszalin
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mickiewicza 26, 75-950 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,

Załącznik nr 1 do decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: PP.6220.13.2024 z dnia 25.07.2025r.

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)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 45 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino.

Teren inwestycji jest obecnie niezabudowany, natomiast w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej m. Dobiesławiec. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działek rolnych o numerze ewidencyjny 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6 i 103/7 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino – powierzchnia do podziału ok. 4,7 ha. Dostęp do ww. działek będzie odbywał się z dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec, wyznaczonej jako droga wewnętrzna.

Inwestor zakłada wstępnie następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1463 m² oraz najmniejszej 1000 m².

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że w obrębie obszaru przewidzianego do podziału powstanie maksymalnie 45 nowych obiektów mieszkalnych o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino, przyjęto iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m² oraz do 50 m² dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9 m.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (stanowiącą dz. nr 103/1 obr. ew. Dobiesławiec)
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej.

W ramach planowanej inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

Biorąc powyższe pod uwagę, planowane przedsięwzięcie można uznać za przedsięwzięcie lokalne, a jego oddziaływanie na środowisko ograniczy się do terenu stanowiącego własność Inwestora.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształconym antropogeniczny – wiejski, z przewagą gruntów rolnych (użytkowanych, jak i nieużytków), z zabudową mieszkaniową, zagrodową i letniskową. Przedsięwzięcie nie przewiduje pozostawienia dalszego użytkowania rolnego w obrębie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia obszar geograficzny, pozostający w zasięgu oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego, ograniczy się do terenu realizacji przedsięwzięcia i nie wykróczy poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zasięgu jego potencjalnego oddziaływania pozostawać będą mieszkańcy projektowanych obiektów.

Na etapie niniejszej dokumentacji Inwestor nie jest w stanie tak naprawdę przewidzieć jaka ostatecznie będzie skala projektowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i w jaką infrastrukturę techniczną zostaną one wyposażone.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

WOJCI
Sylvia Hala


