

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. Łużycka 40/1, 75-113 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Zbigniewa Witkowskiego, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice, Doroty Witkowskiej, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice oraz Agnieszki Czesyk, ul. Przemysłowa 1/20, 75-216 Koszalin, z dnia 25.07.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 26.07.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, planowanych na terenie działek nr: 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na wydzielonych z powierzchni działek inwestycyjnych – działek nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec (o łącznej powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 2,9998 ha) mniejszych działkach ewidencyjnych wraz z drogą dojazdową w granicach działki nr: 125/14 obręb Dobiesławiec (o powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 0,4293 ha).

W granicach poszczególnych działek zaplanowano lokalizację następującej liczby budynków:

- działka nr 125/13 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/15 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/16 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/17 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/18 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/19 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/20 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/21 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek).

Tym samym łączna liczba planowanych budynków w granicach działek inwestycyjnych nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec wyniesie 27. Na potrzeby niniejszego postępowania przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 20%

powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek. Zgodnie ze wstępną koncepcją docelowe działki planowane do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi posiadały będą powierzchnię wynoszącą od około 1 000 m² do około 1 508 m². Łączna powierzchnia docelowych działek przeznaczonych pod budynki wynosi 29 998 m², tym samym przy założeniu, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% z powierzchni całkowitej docelowych działek przeznaczonych pod budynki.

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 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. 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.
6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanego podmiotu, rekultywację skażonego obszaru.
7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy należy 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 podziemne 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. W przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzyskać konieczne w takim wypadku pozwolenie wodnoprawne.
11. W przypadku konieczności odwodniania wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę 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 odpowiadają inwestorzy przedmiotowej inwestycji.

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 27 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 ciepłej (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. Prawdopodobnie 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). Prawdopodobnie 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. Prawdopodobnie 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 25.07.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 26.07.2024r.) Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Łużycka 40/1, 75-113 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Zbigniewa Witkowskiego, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice, Doroty Witkowskiej, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice oraz Agnieszki Czesyk, ul. Przemysłowa 1/20, 75-216 Koszalin wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

Do wniosku o wzięcie 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 § 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 02.08.2024r. 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 20.08.2024r. znak sprawy WST-K.4220.22.2024.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 20.08.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.08.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.150.2024.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 04.09.2024r., znak sprawy PP.6220.15.2024 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 04.09.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 04.09.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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.

W dniu 16.01.2025r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 22.01.2025r. 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 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

W dniu 22.01.2025r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 20.01.2025r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek nr 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Łużycka 40/1, 75-113 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Zbigniewa Witkowskiego, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice, Doroty Witkowskiej, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice oraz Agnieszki Czesyk, ul. Przemysłowa 1/20, 75-216 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 22.01.2025r. 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 22.01.2025r. 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 03.02.2025r. do 05.03.2025r.
- 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 Strzeżenice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 26.02.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.02.2025r.) znak sprawy WST-K.4221.13.2025.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 10.03.2025r. 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 17.03.2025r. do 15.04.2025r.
- 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 Dobrzyca oraz miejscu realizacji inwestycji.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 10.03.2025r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 10.03.2024r. 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 26.02.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.02.2025r.) znak sprawy WST-K.4221.13.2025.NK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20.08.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.08.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.150.2024.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:

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia wnioskodawca przewiduje realizację zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami dojazdowymi, na terenie działek nr: 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, których łączna powierzchnia wynosi 3,4291 ha. Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 3 budynków w granicach działki nr 125/13, 3 budynków w granicach działki nr 125/15, 4 budynków w granicach działki nr 125/16, 4 budynków w granicach działki nr 125/17, 4 budynków w granicach działki nr 125/18, 3 budynków w granicach działki nr 125/19, 3 budynków w granicach działki nr 125/20, 3 budynków w granicach działki nr 125/21), na terenie wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego parceli. W granicach działki nr 125/14 obręb Dobiesławiec znajdowała się będzie droga umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości zabudowanych projektowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinными. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia realizowana będzie również infrastruktura towarzysząca, w tym m.in.: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, że 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 (będą to budynki należące do kategorii budynków niskich). 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 1 508 m², powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku może wynieść maksymalnie 301,6 m². W przypadku działki o minimalnej powierzchni wynoszącej 1 000 m², powierzchnia zabudowy może wynieść do 200 m².

Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych wynosi 34 291 m², przy czym powierzchnia działek przeznaczonych pod budynki – 29 998 m², a powierzchnia działki przeznaczonej pod drogę – 4 293 m². Tym samym teren działek planowanych do zabudowania projektowanymi budynkami wyniesie 29 998 m². Dla każdej z projektowanych do wydzielienia działek przeznaczonych pod budowę projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 40% z powierzchni 29 998 m². Zakłada się, że tereny utwardzone w obrębie działek przeznaczonych docelowo pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinными zostaną wykonane np. z kostki betonowej POLBRUK na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. 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. Wstępnie przyjęto, że na każdej parceli, od strony granicy sąsiadującej z drogami dojazdowymi, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

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 działek nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec. Powierzchnia działki drogowej (działka nr: 125/14 obręb Dobiesławiec) wynosi 4 293 m². Szerokość wydzielonej już działki przeznaczonej pod drogę wynosi około 8 m (z poszerzeniami np. w miejscach skrzyżowań do około 16 m).

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, do czasu wykonania gminnej kanalizacji sanitarnej (ze względu na brak możliwości

przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakłada się, że wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod budowę projektowanych budynków mieszkalnych oraz wody opadowe i roztopowe z dachów budynków będą mogły być odprowadzone do indywidualnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe w granicach danej nieruchomości (przykładowo podziemnych, szczelnych). W chwili obecnej nie przewiduje się realizacji drogi umożliwiającej dojazd do poszczególnych nieruchomości z nawierzchni twardej, zakłada się taką możliwość po realizacji planowanych budynków. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie projektowanych budynków oraz podgrzewanie wody użytkowej zakłada się realizować wg indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi, np. z wykorzystaniem pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiająca późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzne drogi dojazdowe umożliwiające dojazd do poszczególnych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

W obrębie działek inwestycyjnych występują wyłącznie grunty orne (RIVb, RV). Obecnie działki inwestycyjne poddawane są zabiegom agrotechnicznym (uprawa zbóż). Jednocześnie w sąsiedztwie terenu inwestycji (tj. w ciągu drogi gminnej) zlokalizowana jest gminna sieć wodociągowa. W sąsiedztwie inwestycji występują grunty orne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, działki przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz działka drogowa. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną..

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikają 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. Oddziaływania te będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych. Ponadto będą one rozłożone w czasie, biorąc pod uwagę etapowość realizacji zabudowy na poszczególnych wydzielonych nieruchomościach gruntowych co ograniczy zjawisko kumulacji emisji hałasu, czy zanieczyszczeń do powietrza, jakie miałyby miejsce w przypadku równoczesnej realizacji poszczególnych budynków mieszkalnych i towarzyszącej im infrastruktury. Dodatkowo inwestor, w celu ograniczenia hałasu, prace planuje prowadzić wyłącznie w porze dziennej, 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.).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. 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 wyjazdu z tego terenu, przez mieszkańców projektowanych budynków

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 wyjazdu 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.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z koniecznością prowadzenia typowych prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i infrastruktury towarzyszącej, takich jak wykonanie wykopów pod fundamenty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja płytkich wykopów pod instalacje, płytkich wykopów pod tereny utwardzone. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów. Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prac związanych z wykonaniem przyłączy będą wykorzystane do zasypania tych wykopów po zrealizowaniu przedmiotowych przyłączy.

W fazie realizacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na wodę, która wykorzystywana będzie do celów wykonania prac budowlanych oraz na cele socjalno-bytowe pracowników budowy. Zakłada się, że woda wykorzystywana na etapie realizacji inwestycji pobierana będzie z sieci wodociągowej. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wyposażone zostanie w szczelne sanitariaty.

Eksploatacja przedmiotowej inwestycji będzie się wiązała z zapotrzebowaniem na wodę wykorzystywaną przez mieszkańców projektowanych budynków mieszkalnych (do celów bytowych). Zakłada się, że projektowane budynki na etapie eksploatacji będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia.

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. 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, 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.

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 nieujęte 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 przekazywane 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.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na powyższych działkach w obrębie terenu inwestycyjnego występują urządzenia melioracji wodnych w postaci sieci drenarskiej. Warto jednak zauważyć, że na powyższym terenie mogą występować urządzenia melioracji wodnych nieznajdujące się w ewidencjach prowadzonych przez PGW WP, np.: wybudowane przed 1945 rokiem.

W odniesieniu do ww. zewidencjonowanych, a także dotychczas niezewidencjonowanych urządzeń melioracyjnych:

- niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem - zostanie zachowana ich drożność i właściwy stan techniczny w celu zachowania ich funkcji,
- w sytuacji przypadkowego uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych zostanie dokonana ich naprawa w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu,
- w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi, która spowoduje konieczność ich przebudowy, uzyskana zostanie na tę czynność stosowna zgoda wodnoprawna.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze mającym wpływ na:

- 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 jcwp 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 znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi.

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. 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.

W związku z powyższym Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie jak i tutejszy organ uznali, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszański Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 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 o oś”. 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 o oś, wynika, iż w bezpośrednim sąsiedztwie (działka nr 125/1) aktualnie trwa budowa budynku jednorodzinnej. Z ww. dokumentów wynika również, że działki inwestycyjne otoczone są terenami już zagospodarowanymi pod zabudowę, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Po realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia faktyczne zagospodarowanie i użytkowanie terenu inwestycyjnego będzie zatem zbieżne bądź zbliżone do

zagospodarowania i użytkowania zabudowanych terenów sąsiednich. 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). Natomiast zagadnienia dot.

utrzymana ładu wewnętrznego gminy zostaną, zgodnie z pismem Wójta Gminy Będzino z dnia 18.12.2024 r., znak: PP.6220.15.2024, 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. Wprawdzie nowa zabudowa zaplanowana została na gruntach ornych klasy IV i V, dotychczas wykorzystywanych pod uprawę owsa, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby klas IV i V określane są jako gleby orne średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Ponadto, zgodnie z dokumentami planistycznymi dotyczącymi gminy Będzino (uchwałą nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino), rolnicza przestrzeń produkcyjna (tj. grunty orne) zajmuje 13496 ha, co stanowi 81% powierzchni całkowitej gminy Będzino. Zatem realizacja inwestycji spowoduje przekształcenie jedynie 0,025% terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, co nie wpłynie znacząco na rolniczy charakter gminy. Jednocześnie krajobraz miejscowości Dobiesławiec nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym 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, gazową oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). 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 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 4,4 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. 1,02 km 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 0,5 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.

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 (np. aktualnie trwająca w sąsiedztwie budowa domu jednorodzinnego na działce nr 125/1). 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. 0,5 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.

Również 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 ornych, 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 (np. pompy ciepła, kotły na biomasę, instalacja fotowoltaiczna) 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 I „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.

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



Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Zbigniew Witkowski, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice, Dorota Witkowska, Dobiesławiec 15A, 76-031 Mścice, Agnieszki Czesyk, ul. Przemysłowa 1/20, 75-216 Koszalin
pełnomocnik: Paulina Cichecka, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Łużycka 40/1, 75-113 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)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz towarzyszącą infrastrukturą, planowanych na terenie działek nr: 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na wydzielonych z powierzchni działek inwestycyjnych – działek nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec (o łącznej powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 2,9998 ha) mniejszych działkach ewidencyjnych wraz z drogą dojazdową w granicach działki nr: 125/14 obręb Dobiesławiec (o powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 0,4293 ha).

W granicach poszczególnych działek zaplanowano lokalizację następującej liczby budynków:

- działka nr 125/13 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/15 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/16 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/17 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/18 – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 4 działek),
- działka nr 125/19 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/20 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek),
- działka nr 125/21 – 3 budynki mieszkalne jednorodzinne (wydzielenie 3 działek).

Tym samym łączna liczba planowanych budynków w granicach działek inwestycyjnych nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec wyniesie 27. Na potrzeby niniejszego postępowania przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 20% powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek. Zgodnie ze wstępną koncepcją docelowe działki planowane do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi posiadały będą powierzchnię wynoszącą od około 1 000 m² do około 1 508 m². Łączna powierzchnia docelowych działek przeznaczonych pod budynki wynosi 29 998 m², tym samym przy założeniu, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% z powierzchni całkowitej docelowych działek przeznaczonych pod budynki.

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, że 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 (będą to budynki należące do kategorii budynków niskich). 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 1 508 m², powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku może wynieść maksymalnie 301,6 m². W przypadku działki o minimalnej powierzchni wynoszącej 1 000 m², powierzchnia zabudowy może wynieść do 200 m².

Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych wynosi 34 291 m², przy czym powierzchnia działek przeznaczonych pod budynki – 29 998 m², a powierzchnia działki przeznaczonej pod drogę – 4 293 m². Tym samym teren działek planowanych do zabudowania projektowanymi budynkami wyniesie 29 998 m². Dla każdej z projektowanych do wydzielenia działek przeznaczonych pod budowę projektowanych budynków zaplanowano

realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 40% z powierzchni 29 998 m². Zakłada się, że tereny utwardzone w obrębie działek przeznaczonych docelowo pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zostaną wykonane np. z kostki betonowej POLBRUK na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. 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. Wstępnie przyjęto, że na każdej parceli, od strony granicy sąsiadującej z drogami dojazdowymi, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

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 działek nr: 125/13, 125/15, 125/16, 125/17, 125/18, 125/19, 125/20, 125/21 obręb Dobiesławiec. Powierzchnia działki drogowej (działka nr: 125/14 obręb Dobiesławiec) wynosi 4 293 m². Szerokość wydzielonej już działki przeznaczonej pod drogę wynosi około 8 m (z poszerzeniami np. w miejscach skrzyżowań do około 16 m).

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, do czasu wykonania gminnej kanalizacji sanitarnej (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakłada się, że wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych w obrębie działek przeznaczonych pod budowę projektowanych budynków mieszkalnych oraz wody opadowe i roztopowe z dachów budynków będą mogły być odprowadzone do indywidualnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe w granicach danej nieruchomości (przykładowo podziemnych, szczelnych). W chwili obecnej nie przewiduje się realizacji drogi umożliwiającej dojazd do poszczególnych nieruchomości z nawierzchni twardej, zakłada się taką możliwość po realizacji planowanych budynków. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Ogrzewanie projektowanych budynków oraz podgrzewanie wody użytkowej zakłada się realizować wg indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi, np. z wykorzystaniem pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzne drogi dojazdowe umożliwiające dojazd do poszczególnych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, sieć elektroenergetyczna, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska