

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 Grażyny Pichety oraz Zdzisława Pichety, Strzeżenice 18, 76-031 Mścice z dnia 26.06.2023r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 i drogi wewnętrznej na działkach nr: 44/1, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino.”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 i drogi wewnętrznej na działkach nr: 44/1, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino.”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę piętnastu budynków jednorodzinnych na terenie działek nr 44/1, 44/11 i 44/12 położonych w obrębie Strzeżenice, w gminie Będzino. Na części ww. działek nr 44/1 i 44/12 przewidywana jest również budowa drogi wewnętrznej.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą wykonane w technologii murowanej, będą posiadały wbudowane garaże, poddasze użytkowe, max. powierzchnię zabudowy jednego budynku do 192 m², wysokość do 9 m, szerokość elewacji frontowej do 16 m, dwu- lub wielospadowy dach o kącie nachylenia od 25° do 45°. Usytuowane będą (linia zabudowy) w odległości nie mniejszej niż 4 m od projektowanej drogi wewnętrznej. Wydzielone działki geodezyjne będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² każda (z wyłączeniem działek powstałych w celu urządzenia na nich drogi wewnętrznej). Budynki nie będą podpiwniczone. W chwili obecnej nieruchomość jest niezabudowana. Pokryta jest w całości uprawami rolnymi (zasiew zboża).

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,9673 ha, z czego do 0,2880 ha zostanie przeznaczona pod zabudowę projektowanymi budynkami, do 0,2956 ha pod powierzchnie utwardzone (w tym parkingi), do 0,1801 ha pod drogę wewnętrzną. Pozostała powierzchnia będzie stanowiła tereny zielone. Zgodnie z przedłożonymi informacjami analizowane działki stanowią grunty orne klasy IVa i są wykorzystywane rolniczo pod uprawy zbożowe.

Projektowane budynki zostaną przyłączone do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej każdy z budynków zostanie przyłączony do zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe. Ogrzewanie realizowane będzie z indywidualnych kotłowni na gaz lub inny opał. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Strzeżenice oraz działka drogowa. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

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 budowlano-montażowe oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godz. 8.00 – 17.00.
2. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
3. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie – 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 należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji 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 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 przebudowy lub zabudowy rowu melioracyjnego konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo wodne
12. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiada bezpośrednio właściciel nieruchomości.

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 (15 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Poważną awarią w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2256) jest 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 powstanie takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Planowane przedsięwzięcie nie jest związane z jakimkolwiek procesem przemysłowym, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, w wyniku których mogłoby dojść do zdarzenia, w szczególności emisji, pożaru lub eksplozji, prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstanie takiego zagrożenia z opóźnieniem. W związku z powyższym zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji nie występuje ryzyko poważnej awarii.

Przez katastrofę naturalną należy rozumieć 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.

Ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza: strefą aktywności sejsmicznej, obszarami zagrożenia powodziowego, obszarami predysponowanymi do wystąpienia ruchów masowych nie przewiduje się wystąpienia katastrof naturalnych związanych z trzęsieniem ziemi lub wystąpieniem powodzi czy ruchów masowych.

Zgodnie z definicją ustawową zawartą w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.) katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. W myśl art. 73 ust. 2 ww. ustawy pojęcie katastrofy budowlanej nie obejmuje natomiast uszkodzenia elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany (pkt 1), uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń budowlanych związanych z budynkami (pkt 2), awarii instalacji (pkt 3).

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej dla omawianej inwestycji, z uwagi na:

- projekt budowlany wykonany zostanie przez specjalistów z dziedziny inżynierii budowlanej w oparciu o obowiązujące przepisy i normy,
- przedsięwzięcie wykonane zostanie przez fachowców z doświadczeniem przy realizacji podobnych inwestycji, jej stan w trakcie eksploatacji będzie na bieżąco monitorowany (przeglądy techniczne).

Biorąc pod uwagę wielkość planowanej inwestycji oraz zakres prac w niej prowadzonych w przypadku wystąpienia katastrofy naturalnej (klęski żywiołowej) powyższe przedsięwzięcie nie będzie miało istotnego znaczenia dla wpływu na środowisko.

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. 1112)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.06.2023r. wniosku Grażyna Picheta oraz Zdzisław Picheta, Strzeżenice 18, 76-031 Mścice, wystąpili do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 i drogi wewnętrznej na działkach nr: 44/1, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino.”

Do wniosku o wdanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
- 3) mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
- 4) wypisy z rejestru gruntów
- 5) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy o oś 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 o oś, 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 o oś, 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 Strzeżenice.

W dniu 29.06.2023r. 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 o oś, 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 o os zasiegnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy o os zasiegnięto 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 06.07.2023r. znak sprawy WST-K.4220.207.2023.JC 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 14.07.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 19.07.2023r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.160.2023.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 25.07.2023r. 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 03.08.2023r. inwestor zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie.

Pismem z dnia 18.08.2023r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 22.08.2023r. 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 29.08.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 30.08.2023r.) znak sprawy WST-K.4220.207.2023.JC.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 25.08.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 01.09.2023r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.160.3.2023.IW poinformował, iż po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia nie widzi podstaw prawnych do wydania opinii dla planowanego przedsięwzięcia. Ponadto ww. Organ stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ze względu na to, że „planowana inwestycja polegać będzie głównie na podziale w/w działki, a następnie sprzedania poszczególnych działek celem wykonania zabudowy mieszkaniowej przez nabywców”.

W dniu 22.11.2023r. Wójt Gminy Będzino przesłał do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie prośbę o ponowne wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Tutejszy organ zwrócił uwagę, że zgodnie art.64 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wyraźnie stwierdza, że organ m.in. właściwy do wydania oceny wodnoprawnej wydaje opinie co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Tym samym oznacza to, że organ zasięgający opinii powinien otrzymać informację o istnieniu konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko bądź informację o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przepisy prawa nie przewidują innego typu rozstrzygnięcia dla w/w kwestii poza wyżej wymienionymi.

Ponadto, nieuzasadnione wydaje się także wskazywanie przez Państwa oceny, iż dla przedsięwzięcia objętego przedmiotową sprawą nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zwłaszcza, że inny organ opiniujący – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie dwukrotnie w niniejszej sprawie (tj. także po uzupełnieniu przez wnioskodawcę karty informacyjnej), wyraził stanowisko, że dla wnioskowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Należy w tym miejscu zauważyć, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest decyzją uznaniową. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, a organ właściwy do wydania tej decyzji winien przeprowadzić rzetelne postępowanie przewidziane przepisami powołanej ustawy i jest zobligowany wydać tę decyzję, jeżeli inwestor spełni wymagania

określone przepisami ustawy. Okoliczności uzasadniające odmowę wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały przez ustawodawcę precyzyjnie określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (m.in. w art. 80 ust.2, art. 77 ust.1, art. 81 ust.1, art. 81 ust. 2 art.81 ust.3), tak więc jeżeli żadna z wymienionych wyżej okoliczności nie zachodzi, organ jest obowiązany do określenia środowiskowych uwarunkowań (z uzasadnienia Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 6 kwietnia 2023 r. - IV SA/Po 98/23).

Pismem z dnia 09.02.2024r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 12.02.2024r. 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 16.02.2024r. znak sprawy WST-K.4220.207.2023.JC.3 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 28.02.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 06.03.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.160.5.2023.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

Postanowieniem z dnia 29.03.2024r., znak sprawy PP.6220.11.2023 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 02.04.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 06.05.2024r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 20.05.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 06.05.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 i drogi wewnętrznej na działkach nr: 44/1, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino.” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Grażynę Pichetę oraz Zdzisława Pichetę, Strzeżenice 18, 76-031 Mścieco o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 27.05.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 27.05.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 06.06.2024r. do 05.07.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 20.06.2024r., znak sprawy

WST-K.4221.47.2024 wezwał do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 20.06.2024r. 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 15.07.2024r. inwestor zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 19.07.2024r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia. Powyższe pismo zostało przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 02.08.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy o oś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 01.08.2024r. wpłynęło uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 i drogi wewnętrznej na działkach nr: 44/1, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino.” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Grażynę Pichetę oraz Zdzisława Pichetę, Strzeżenice 18, 76-031 Mścice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 01.08.2024r. inwestor złożył do tutejszego urzędu uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy o oś, dnia 27.05.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 05.09.2024r., (data wpływu do tutejszego urzędu 06.09.2024r.) znak sprawy WST-K.4221.69.2024.JC uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 16.09.2024r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o oś, obwieszczeniem z dnia 16.05.2024r. 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 o oś;
- 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 21 dniowy termin ich składania, to jest od 23.09.2024r. do 22.10.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 16.05.2024r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 06.11.2024r. 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 05.09.2024r., (data wpływu do tutejszego urzędu 06.09.2024r.) znak sprawy WST-K.4221.69.2024.JC
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 28.02.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 06.03.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.160.5.2023.IW

- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegać na budowie piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działek nr 44/1, 44/11, 44/12 obręb Strzeżenice, gmina Będzino, oraz urządzenie drogi wewnętrznej na części działek o nr. 44/1 i 44/12 stanowiących własność inwestorów.

Teren objęty wnioskiem o łącznej powierzchni działek inwestycyjnych wynosi 1,9673 ha, natomiast 0,2880 ha zostanie przeznaczona pod zabudowę projektowanymi budynkami, do 0,2676 ha pod powierzchnie utwardzone (podjazdy, parkingi), do 0,1801 ha pod drogę wewnętrzną. Pozostała powierzchnia będzie stanowiła tereny zielone.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą posiadały wbudowane garaże, poddasze użytkowe, max. powierzchnię zabudowy jednego budynku do 192 m², wysokość do 9 m, szerokość elewacji frontowej do 16 m, dwu lub wielospadowy dach o kącie nachylenia od 25 do 45°. Usytuowane będą (linia zabudowy) w odległości nie mniejszej niż 4 m od projektowanej drogi wewnętrznej. W wyniku podziału terenu inwestycyjnego, oprócz drogi wewnętrznej, powstaną działki geodezyjne o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² każda. Obszar inwestycji oznaczony jest w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy IVa.

Teren w najbliższym otoczeniu miejsca realizacji inwestycji, oprócz dróg dojazdowych stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej wsi Strzeżenic, natomiast w bezpośrednim otoczeniu analizowanego terenu występują uprawy rolne.

Projektowane budynki zostaną przyłączone do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej każdy z budynków zostanie przyłączony do zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe. Ogrzewanie realizowane będzie z indywidualnych kotłowni na gaz lub inny opał. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się zwiększoną emisję hałasu, zanieczyszczenie pyłowe powietrza oraz spalinami z pracującego sprzętu, wytwarzanie ścieków bytowych i odpadów,

Na etapie realizacji omawianej inwestycji nastąpi wzrost emisji hałasu powodowany pracami budowlanymi oraz wzrost natężenia ruchu pojazdów w czasie budowy, wzrost zapylenia w czasie wykonywania prac ziemnych, jak również wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych z pojazdów i sprzętu budowlanego. W trakcie budowy występować będzie czasowa emisja hałasu do środowiska której źródłem będą samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane oraz sprzęt mechaniczny używany w procesie budowlanym. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo inwestor, w celu ograniczenia hałasu, prace planuje prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

W odniesieniu do planowanych prac budowlanych oddziaływanie na środowisko i ludzi będzie miało charakter krótkotrwały, powodując jedynie chwilowy wzrost zanieczyszczeń pyłowych, hałasu oraz spalin w fazie realizacji przedsięwzięcia, które nie będą się powtarzać i ustaną po realizacji przedsięwzięcia, zatem będą odwracalne.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą, wytwarzane przez pracowników, ścieki bytowe zbierane w przenośnych toaletach na placu budowy i wywożone przez specjalistyczny transport na oczyszczalnię ścieków.

Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia przewidywane jest utworzenie zapleczy budowy, wyznaczonych indywidualnie dla każdej nowo wydzielonej działki z bezpośrednim dostępem do drogi dojazdowej. Zaplecza te zostaną wyposażone w przenośne kabiny sanitarne na ścieki bytowe. Odpady wytwarzane podczas budowy będą magazynowane selektywnie,

z uwzględnieniem ich ponownego wykorzystania.

Przewiduje się, że w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wytwarzane będą odpady z poniższych grup odpadów: 17 – odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali, drewno, szkło budowlane, gruz budowlany (betonowy, ceglany), tworzywa sztuczne oraz inne. Odpady budowlane, w szczególności gruz ceglany i betonowy będą wykorzystywane w miejscu realizacji inwestycji, np. do utwardzania placów budowy i dróg technologicznych. Urobek z wykopów zostanie wykorzystany do urządzenia terenów biologicznie czynnych, a jego nadmiar zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Niemniej, projektowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Woda na potrzeby realizacji przedsięwzięcia będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami.

Z fazą eksploatacji budynków mieszkalnych wiąże się emisja zanieczyszczeń do powietrza wynikająca ze spalania paliw stosowanych do ogrzewania budynków, emisja hałasu, wytwarzanie ścieków bytowych oraz odpadów komunalnych. Dla potrzeb ogrzewania każdego z budynków oraz dla pozyskania ciepłej wody użytkowej projektuje się ogrzewanie z wykorzystaniem ekogroszku lub pelletu, alternatywnie przewiduje się ogrzewanie za pomocą pompy ciepła. Urządzenia wykorzystywane w instalacji c.o. (piece) będą charakteryzowały się wysoką sprawnością i odpowiednimi certyfikatami. Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się także, 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 inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej), zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. 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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

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

Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, ponadto 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 trwale, 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 uznał, 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 „Koszaliński Pas Nadmorski”, który powołano w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. Zgodnie z § 3 ust. 2 oraz z załącznikiem 2 do 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 obszarze „Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego” obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko, w rozumieniu przepisów *ustawy o oś*. Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Z *raportu o oś* wynika, że planowana zabudowa mieszkaniowa wkomponuje się w przestrzeń planowanego zagospodarowania terenu, ponieważ w otoczeniu terenu inwestycyjnego znajdują się i są planowane do realizacji inne budynki jednorodzinne. Budynki objęte przedmiotowym wnioskiem będą miały do 9 m wysokości, a więc będą nawiązywały do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Zatem przedmiotowa zabudowa nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz. Będzie ona związana jedynie z uszczupleniem powierzchni rolnej, o niewielkich walorach przyrodniczych. Należy również nadmienić, że zgodnie z wynikami projektu „Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego”, obszar objęty wnioskiem nie stanowi krajobrazu priorytetowego.

Zgodnie z przywołaną uchwałą na terenie analizowanego 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 występowania drzew i krzewów w granicach terenu inwestycyjnego, 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,

Jednym z zakazów obowiązujących na terenie „Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego” jest także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Na potrzeby planowanej inwestycji sporządzona została opinia geotechniczna ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na dz. nr 44/1, 44/11 i 44/12 w obrębie Strzeżenicy (Koszalin, sierpień 2023 r.), która dowodzi, że na terenie analizowanych działek występują korzystne warunki do posadowienia obiektów budowlanych. Zgodnie z ww. opinią z podłoża należy usunąć jedynie przypowierzchniową warstwę gleby, której miąższość w miejscach wykonanych wierceń wahała się w granicach 0,4 – 0,7 m. Najpłytsze sączenia wód podziemnych nawiercono na głębokościach 1,8 – 2,2 m. Z uwagi na brak podpiwniczenia projektowanych budynków, wody te będą znajdowały się znacznie poniżej posadowienia tych obiektów. Z tego względu nie przewiduje się również odwadniania wykopów budowlanych na etapie realizacji przedsięwzięcia. Ponadto przedmiotowa zabudowa zostanie podłączona do gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane przedsięwzięcie nie wpłynie na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowowodne nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Kompleks analizowanych nieruchomości gruntowych położony jest w odległości niespełna 100 m od rzeki Strzeżenicy oraz około 650 m od jeziora Jamno. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 ww. uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na analizowanym obszarze obowiązuje również zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie obowiązuje w przypadku, kiedy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego. Analizowane nieruchomości gruntowe nie są objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie z informacjami zawartymi w *raporcie o oś* większość terenu inwestycyjnego ujęta jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino, przyjętym uchwałą Nr XLIV/271/21 z dnia 28 października 2021 r., w granicach „obszarów potencjalnych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę”. Zapis ten umożliwia realizację planowanej inwestycji na analizowanym terenie.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasiu Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz 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, ponieważ działki inwestycyjne wykorzystywane są aktualnie pod uprawy zbóż, a tym samym pozbawione są chronionych gatunków roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych. Zgodnie z przeprowadzonym rozpoznaniem terenu w pobliżu inwestycji zaobserwowano jedynie ptaki krajobrazu rolniczego, takie jak: wróbel zwyczajny, skowronek polny, sikorka bogatka, sroka. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono występowania przedstawicieli herpetofauny i ssaków, niemniej nie wykluczono możliwości występowania zwierząt charakterystycznych dla pól, tj. zajęczaków i myszokształtnych. W związku z powyższym niniejszym postanowieniem zobligowano inwestora, aby na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt, regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt, a wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa. Z racji ubogiej struktury gatunkowej roślin i zwierząt należy uznać, że projektowana zabudowa nie wpłynie na bioróżnorodność danego obszaru.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej sąsiedztwie nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia zamknie się w granicach terenu inwestycyjnego, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze. Ze względu na możliwość realizacji innej zabudowy w otoczeniu ewentualne skumulowane oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie realizacji, w przypadku równoczesnej realizacji budynku.

Planowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych 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.

Projektowana zabudowa nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii lub katastrof naturalnych (teren inwestycyjny nie znajduje się np. w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi) i budowlanych.

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

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji



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



WÓJT
Sylwia Halama

Otrzymują:

1. Grażyna Picheta, Zdzisław Picheta, Strzeżenice 18, 76-031 Mścice
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,



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 obejmuje budowę piętnastu budynków jednorodzinnych na terenie działek nr 44/1, 44/11 i 44/12 położonych w obrębie Strzeżenice, w gminie Będzino. Na części ww. działek nr 44/1 i 44/12 przewidywana jest również budowa drogi wewnętrznej.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą wykonane w technologii murowanej, będą posiadały wbudowane garaże, poddasze użytkowe, max. powierzchnię zabudowy jednego budynku do 192 m², wysokość do 9 m, szerokość elewacji frontowej do 16 m, dwu- lub wielospadowy dach o kącie nachylenia od 25^o do 45^o. Usytuowane będą (linia zabudowy) w odległości nie mniejszej niż 4 m od projektowanej drogi wewnętrznej. Wydzielone działki geodezyjne będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² każda (z wyłączeniem działek powstałych w celu urządzenia na nich drogi wewnętrznej). Budynki nie będą podpiwniczone. W chwili obecnej nieruchomość jest niezabudowana. Pokryta jest w całości uprawami rolnymi (zasiew zboża).

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,9673 ha, z czego do 0,2880 ha zostanie przeznaczona pod zabudowę projektowanymi budynkami, do 0,2956 ha pod powierzchnie utwardzone (w tym parkingi), do 0,1801 ha pod drogę wewnętrzną. Pozostała powierzchnia będzie stanowiła tereny zielone. Zgodnie z przedłożonymi informacjami analizowane działki stanowią grunty orne klasy IVa i są wykorzystywane rolniczo pod uprawy zbożowe.

Projektowane budynki zostaną przyłączone do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej każdy z budynków zostanie przyłączony do zbiornika bezodpływowego na ścieki socjalno-bytowe. Ogrzewanie realizowane będzie z indywidualnych kotłowni na gaz lub inny opał. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Strzeżenice oraz działka drogowa. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.


WÓJT
Sylwia Halama

