

PP.6220.15.2025

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 2008r. 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 Aleksandry Kowalskiej, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Piotra Przytuły, ul.. Szymanowskiego 4A/16, 78-230 Karlino z dnia 16.06.2025r o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 176/1 w obrębie ewidencyjnym Popowo, w gminie Będzino”.

stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 176/1 w obrębie ewidencyjnym Popowo, w gminie Będzino”

I. **określam następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych:**

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. W przypadku rozpoczęcia i prowadzenia 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. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wkopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
4. .Projektowaną zabudowę, zaopatrzyć wodę z sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do momentu powstania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych uszczelnić np. poprzez ułożenie warstwy folii.
6. 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.

7. 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 sorbetów. Zużyty sorbet przekazać do utylizacji.
8. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
9. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
10. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
11. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
12. 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.
13. W przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzyskać koniecznie w takim wypadku pozwolenie wodnoprawne.
14. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
15. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.06.2025r. złożonego przez Aleksandrę Kowalską, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin, działającą z pełnomocnictwa Piotra Przytuły, ul. Szymanowskiego 4A/16, 78-230 Karlino, która wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 176/1 w obrębie ewidencyjnym Popowo, w gminie Będzino”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

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

6. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. za pełnomocnictwo, pełnomocnictwo udzielone na rzecz Aleksandry Kowalskiej.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 23 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej na terenie działki nr 176/1 w obrębie Popowo, zajmującej powierzchnię 3,0599 ha i w ramach projektu zakłada się jej podzielenie na 24 mniejsze działki o powierzchni od 1012 m² do 3414 m², czego 23 parcele zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a 1 z działek pod drogę dojazdową. Dojazd na teren projektowanej zabudowy będzie realizowany od strony wschodniej, z drogi publicznej- działka nr 137/1 obręb Popowo, a następnie poprzez działkę drogową nr 176/5 w obrębie Popowo oraz wydzieloną zaprojektowaną drogę wewnętrzną, której powierzchnia, wg. wstępnej koncepcji, ma wynosić 3 414 m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto, iż maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 200 m², (zgodnie z przepisami maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi 20 % jej powierzchni, a minimalna powierzchnia wydzielonej parceli pod budynek mieszkalny wynosi ok 1 000m²). Z uwagi na powyższe oraz fakt, iż liczba działek przeznaczonych pod budynki mieszkalne kształtuje się na poziomie 23, powierzchnia zabudowy budynków wyniesie około 4 600 m². Ponadto dla każdej z wydzielonych nieruchomości przy projektowanych budynkach zaplanowano tereny utwardzone o powierzchni około 150 m², co daje łącznie 3 450m². Tym samym łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz terenów utwardzonych wyniesie około 11 464 m², przy czym pozostała powierzchnia pozostanie powierzchnią biologicznie czynną. Zaznacza się, iż przedstawione powyżej powierzchnie stanowią wyłącznie dane szacunkowe, dopiero decyzje następcze będą w sposób szczegółowy odzwierciedlały w pełni sposób zagospodarowania terenu.

Wstępnie założono, że planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, o powierzchni do 200 m², trwale połączone z gruntem. Budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem instalacji gazowej, elektrycznej lub pompy ciepła. Budynki zostaną wyposażone we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne m.in.: w wodną, kanalizacyjną, elektryczną. Realizacja uzbrojenia technicznego obejmująca ww. sieci i przyłącza niezbędne do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nastąpi w oparciu o odrębne projekty, zgłoszenia wydane zgodnie z warunkami i umowami zawartymi z poszczególnymi dysponentami tych mediów.

Projekt zakłada, że projektowane budynki nie będą podpiwniczone, a ich wysokość wynosić będzie maksymalnie 9 m. W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowana droga będzie posiadała szerokość około 8-10 m. Łączna powierzchnia jaka zostanie wykorzystana pod budowę drogi dojazdowej do obiektów wyniesie około 3 414 m².

Działka inwestycyjna posadowiona jest na gruntach ornych klasy RIVa i RIVb oraz w niewielkim fragmencie jako grunty pod rowami W-RIVb, i do chwili obecnej użytkowana jest rolniczo. Teren inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę, graniczy i sąsiaduje od północy i zachodu z gruntami użytkowymi rolniczo, od wschodu z działką drogową oraz z wydzielonymi pod zabudowę mieszkaniową w trakcie zainwestowania działkami, dalej z działkami z istniejącą zabudową mieszkaniową, od południa z działkami użytkowymi w części rolniczo oraz jako inne tereny zabudowane.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskania odrębnych pozwoleń na budowę. Ponadto, każda z wydzielonych parceli pod projektowane budynki może zostać ogrodzona. Również wstępnie przyjęto, iż na każdej parceli, od strony granicy sąsiadującej z projektowaną drogą dojazdową, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania gminnej kanalizacji sanitarnej.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.71 ust. 2 pkt 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 z późn. zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie - „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 176/1 w obrębie ewidencyjnym Popowo, w gminie Będzino” – zalicza się do tej kategorii, 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,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

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

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

W dniu 23.06.2025r. 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 04.07.2025r. (data wpływu do tegoż urzędu 07.07.2025r.). znak sprawy WST-K.4220.183.2025.KK wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 08.07.2025r. (data wpływu do tegoż urzędu 04.08.2025r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.111.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 04.08.2025r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 64 § 1 ooś wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 12.08.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 14.08.2025r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 19.08.2025r. 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 21.08.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 25.08.2025r.) znak sprawy WST-K.4220.183.2025.KK.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 03.09.2025r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.111.2.2025.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.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 08.09.2025r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

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

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

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 04.07.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.07.2025r.). znak sprawy WST-K.4220.183.2025.KK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 03.09.2025r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.111.2.2025.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:

I rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

A. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie do 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej. Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 3,0599 ha i w ramach projektu zakłada się jej podzielenie na 24 mniejsze działki o powierzchni od 1012 m² do 3414 m². Dojazd na teren projektowanej zabudowy będzie realizowany od strony wschodniej, z drogi publicznej- działka nr 137/1 obręb Popowo, a następnie poprzez działkę drogową nr 176/5 w obrębie Popowo oraz wydzieloną zaprojektowaną drogę wewnętrzną, której powierzchnia, wg. wstępnej koncepcji, ma wynosić 3 414 m².

Działka inwestycyjna posadowiona jest na gruntach ornych klasy RIVa i RIVb oraz w niewielkim fragmencie jako grunty pod rowami W-RIVb, i do chwili obecnej użytkowana jest rolniczo. Teren inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę, graniczy i sąsiaduje od północy i zachodu z gruntami użytkowymi rolniczo, od wschodu z działką drogową oraz z wydzielonymi pod zabudowę mieszkaniową w trakcie zainwestowania działkami, dalej z działkami z istniejącą zabudową mieszkaniową, od południa z działkami użytkowymi w części rolniczo oraz jako inne tereny zabudowane.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto, iż maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 200 m², w tym maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi 20% jej powierzchni. Dla każdej z wydzielonych nieruchomości przy projektowanych budynkach zaplanowano tereny utwardzone o powierzchni około 150 111². Planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych. Budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem instalacji gazowej, elektrycznej lub pompy ciepła. Projekt zakłada, że projektowane budynki nie będą podpiwniczone, a ich wysokość wynosić będzie maksymalnie 9 m. W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowana droga będzie posiadała szerokość około 8-10 m.

B. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane przedsięwzięcie nie jest powiązane funkcjonalnie ani przestrzennie z innymi przedsięwzięciami, które mogłyby prowadzić do skumulowanego oddziaływania na środowisko.

W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są pojedyncze budynki mieszkalne oraz grunty użytkowane rolniczo. Inwestycje te mają charakter lokalny i nie generują uciążliwości środowiskowych. Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie będzie powodowała znaczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, wód ani gleby, a ewentualne oddziaływania będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, ograniczony do etapu realizacji inwestycji.

W związku z powyższym uznaje się, że nie wystąpi skumulowanie oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi inwestycjami, zarówno istniejącymi, jak i planowanymi w rejonie jego lokalizacji.

C. różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na wodę, która będzie wykorzystywana do prac budowlanych oraz na cele socjalno-bytowe pracowników budowy. W związku z wykorzystaniem betonu, w fazie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na wodę do jego podlewania w celu utrzymania górnej powierzchni betonu w stanie wilgotnym, tzw. pielęgnacja betonu. Woda wykorzystywana może być również do przygotowywania wszelkiego rodzaju mieszanin z zastosowaniem cementu, takich jak: zaprawy murarskie, tynkarskie, podkładowe oraz stabilizujące. Woda wykorzystywana na etapie realizacji inwestycji pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Dla ograniczenia negatywnych wpływów na środowisko w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na surowce i materiały budowlane, w tym: stal, beton, pustaki ceramiczne, więźba dachowa, dachówka ceramiczna, styropian, cement, piasek, folia izolacyjna. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii, co wskazano jako warunek niniejszego postanowienia.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi także zapotrzebowanie na paliwa do samochodów dostawczych dowożących materiały budowlane oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy budowie budynków

i infrastruktury towarzyszącej. Należy spodziewać się, że paliwem zużywanym w największych ilościach będzie olej napędowy.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną wykorzystywaną do pracy maszyn budowlanych i elektronarzędzi. Zasilenie terenu inwestycyjnego w energię odbywać się będzie poprzez odpowiednio przygotowane przyłącza elektroenergetyczne oraz linię kablową.

Na etapie eksploatacji planowane przedsięwzięcie będzie związane z zapotrzebowaniem na wodę wykorzystywaną przez mieszkańców projektowanych budynków do celów bytowych. Zakłada się, że projektowane budynki na etapie eksploatacji będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia.

Na etapie eksploatacji każdy z projektowanych budynków do celów grzewczych zostanie wyposażony w kocioł gazowy o mocy do 30 kW opalanych gazem ziemnym zaazotowanym typu Ls.

Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

D. emisji i występowania innych uciążliwości,

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

Przedmiotowa inwestycja obejmuje indywidualną zabudowę mieszkaniową, które stanowią niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, a ich zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działki objętej niniejszym wnioskiem. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwości dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie. Nie przewiduje się również przekroczenia standardów jakości powietrza atmosferycznego.

E. ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,

Według zapisów w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz 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). Rodzaj zaplanowanych prac, jak i całość przedsięwzięcia nie przewiduje sytuacji, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa. Ponadto, zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowane obiekty nie stwarzają ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie. W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia

życia i zdrowia ludzi lub środowiska. Podsumowując, analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

F. przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na *środowisko*, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,

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.

Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone i czasowo przechowywane w pojemnikach i kontenerach do tego przeznaczonych w wyznaczonym miejscu na placu budowy oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych

Odpady będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. W trakcie realizacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, w związku z użytkowaniem projektowanych budynków, będą powstawały odpady związane głównie z przebywaniem mieszkańców, czyli tzw. odpadów komunalnych z grupy 20 odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Odpady będą gromadzone na terenie inwestycyjnym, tj. na każdej z działek z zachowaniem zasad segregacji, a następnie zostaną wywiezione na wysypisko przez podmioty zewnętrzne posiadające zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.

Charakter odpadów oraz ich sposób gromadzenia i unieszkodliwiania nie będzie generował niekorzystnych skutków środowiskowych. Zagospodarowanie odpadów będzie przebiegać zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach, przy czym właściciele poszczególnych nieruchomości będą zobowiązani do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie własnych posesji, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Właściciele nieruchomości zobowiązani będą do selektywnego magazynowania odpadów i przekazywania następujących frakcji wyselekcjonowanych z wytworzonych odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych, szkła, opakowań wielomateriałowych, pozostałych odpadów zmieszanych. Ponadto będą zobowiązani do oddzielnego magazynowania i przekazywania do odbioru na zasadach określonych w regulaminie następujących odpadów komunalnych: przeterminowanych leków, chemikaliów, zużytych baterii i zużytych akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, odpadów zielonych, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, odpadów komunalnych ulegających biodegradacji. Minimalne pojemności oraz wymagane kolory pojemników służących do magazynowania odpadów komunalnych powinny spełniać wymagania określone w regulaminie. W oparciu o powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie odpadów.

G. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji hałasu do środowiska będzie ruch pojazdów samochodów ciężarowych oraz dostawczych dowożących materiały budowlane oraz praca ciężkich maszyn budowlanych i wykorzystywanych elektronarzędzi, takich jak: koparki, minikoparki, koparko-ładowarki, zagęszczarki, ręczne narzędzia elektryczne i pneumatyczne. Źródłem największego hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod planowaną zabudowę obejmujące m.in.: wykonanie wykopów pod fundamenty, wykonanie fundamentów, wykonanie ścian nośnych, wykonanie stropu oraz dachu, prace instalacyjne z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu i samochodów ciężarowych. Powyższe oddziaływania będą miały charakter wyłącznie przejściowy i w odniesieniu do poszczególnych budynków także krótkotrwały. Zastosowane 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.).

- H. **Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające: obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek; obszary wybrzeży i środowisko morskie; obszary górskie lub leśne; obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody; obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; gęstość zaludnienia; obszary przylegające do jezior; uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej; wody i obowiązujące na nich cele środowiskowe;**

W myśl § 3 ust. 1 pkt 55 b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839) inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (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, 10, MIR, MMI, EFI+PLI 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 powodzią.

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tj., że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, tutejszy organ uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U.2023.335).

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo 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.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na powyższych działkach w obrębie terenu inwestycyjnego nie 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. Ewentualne kolizje zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych podlegać będą uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Jednocześnie dokonanie ewentualnej przebudowy tychże urządzeń w obrębie terenu inwestycji Inwestor przeprowadzi na swój koszt. Przebudowa taka będzie poprzedzona uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego, w którym Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, jako organ za to odpowiedzialny, określi podstawowe parametry techniczne i szczegółowe warunki wykonania takiej przebudowy.

W miejscu realizacji 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, rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe.

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana w obrębie korytarza ekologicznego pn. „Pobrzeża Zachodniopomorskie” (KPn — 21 b). Jednakże ze względu na usytuowanie projektowanej zabudowy w sąsiedztwie istniejących i planowanych budynków mieszkalnych oraz otaczających pól, realizacja analizowanej inwestycji nie wpłynie na migrację zwierząt, która, prawdopodobnie, tak jak dotychczas, odbywać się będzie w obrębie terenów zalesionych, zlokalizowanych na zachód od analizowanej działki.

Teren inwestycji obecnie użytkowany jest rolniczo, w związku z powyższym można przyjąć, iż skład florystyczny jest ubogi, natomiast nie można wykluczyć bytowania na ww. terenie gatunków ptaków charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego, dlatego w celu ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na awifaunę, w tym zapobiegnięcia płoszenia ornitofauny podczas składania jaj i wychowu młodych, zobowiązano wnioskodawcę, aby w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy przerwać prowadzenie prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd. Wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Na terenie zamierzenia inwestycyjnego nie można wykluczyć także występowania drobnych zwierząt, dlatego też na czas przerw w pracach budowlanych teren robót będzie zabezpieczany, aby nie doszło do uwięzienia migrujących zwierząt. Teren inwestycji będzie regularnie kontrolowany pod kątem ewentualnego uwięzienia zwierząt, a zwierzęta, które zostaną uwięzione będą przeniesione w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

Z uwagi na fakt, iż do ogrzewania planowanych budynków przewidziane są niskoemisyjne źródła ciepła w postaci pomp ciepła, pieców elektrycznych lub gazowych, należy przyjąć, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na klimat.

Planowane do realizacji obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano jako budynki o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Ponadto krajobraz miejscowości Popowo nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

II. Rodzaj i rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

A. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,

Uwzględniając zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, ustalono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą

zagrożeń dla środowiska. Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji stwierdzają brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości i złożoności. Przewiduje się, że w czasie prowadzonych prac budowlanych wystąpią okresowe uciążliwości takie jak: hałas, drgania, zapylenie związane z ruchem pojazdów i maszyn budowlanych. Będą to oddziaływania o lokalnym zasięgu, ograniczone tylko do pory dziennej. Projektowana budowa nie będzie stwarzała zagrożeń dla obiektów sąsiadujących oraz ludzi.

B. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium kraju. W związku z przewidywanym lokalnym zasięgiem oddziaływania inwestycji, przedsięwzięcie nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania.

C. charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania;

Planowana inwestycja na etapie eksploatacji nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby. Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy będzie miała charakter niezorganizowany, o zasięgu ograniczonym głównie do terenu budowy. Zaznacza się, że występowanie ww. uciążliwości będzie miało charakter bezpośredni, krótkotrwały, odwracalny i zakończy się z chwilą zakończenia etapu budowy.

Oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko będzie ograniczać się głównie do etapu realizacji i wynikać będzie z emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zwiększonym natężeniem hałasu, drgań. Na etapie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem substancji czy energii, które mogłyby znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Powyższe oddziaływania będą miały charakter lokalny i ustąpią wraz z zakończeniem robót budowlanych.

Oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu będzie niewielkie i typowe dla zabudowy mieszkalnej. Ponadto w obrębie inwestycji będzie prowadzona racjonalna gospodarka odpadami i ściekami.

D. prawdopodobieństwa oddziaływania;

Zgodnie z danymi zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia faza realizacji przedsięwzięcia może doprowadzić do tymczasowego i krótkotrwałego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pyłami, gazami, powstałymi w trakcie transportu i przeładunku materiałów sypkich.

W trakcie budowy wystąpi również krótkotrwałe zwiększenie się poziomu hałasu, który powstaje na skutek pracy maszyn, urządzeń oraz silników pojazdów.

Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały, lokalny, odwracalny i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

E. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,

Oddziaływanie jakie wystąpi podczas prac budowlanych będzie mieć charakter okresowy, krótkotrwały, a uciążliwości ustaną wraz z zakończeniem prac. Wszelkie ww. uciążliwości będą uciążliwościami typowymi dla prac budowlanych, o charakterze przejściowym, odwracalnym i ograniczonym do pory dziennej.

Biorąc pod uwagę powyższe kryteria i uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu, jak również skalę oraz usytuowanie inwestycji oraz potencjalne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, po uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz po szczegółowej analizie przedłożonej informacji o planowanym przedsięwzięciu, Wójt Gminy Będzino postanowił odstąpić od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. 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.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Piotr Przytuła, ul. Szymanowskiego 4A/16, 78-230 Karlino
pełnomocnik: Aleksandra Kowalska, ul. Cyprijska 8/7, 75-430 Koszalin
2. a/a, AO (94-31-62-555)

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)

Planowana inwestycja obejmuje budowę zespołu 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, w tym drogą dojazdową. Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na terenie działki nr 176/1 w obrębie Popowo, zajmującej powierzchnię 3,0599 ha, która obecnie nie jest zabudowana.

W ramach inwestycji planuje się wydzielenie 24 działek, w tym:

- 23 działki przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 1 działka pod drogę dojazdową

Powierzchnia poszczególnych działek budowlanych będzie wynosić od ok. 1012 m² do ok. 3 414 m².

Budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych. Każdy budynek będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 200 m² oraz maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków nie przekroczy 9 m.

Projekt dopuszcza wyposażenie budynków w niezbędne instalacje wewnętrzne m.in.: w wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz kocioł na gaz (opcjonalnie w zależności od wyboru potencjalnych użytkowników nowo powstałych budynków dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub pompę ciepła). Projektowane domy nie będą podpiwniczone.

Dojazd do terenu inwestycji zapewniony zostanie od strony wschodniej z drogi publicznej - działka nr 137/1 w obrębie Popowo, dalej poprzez działkę drogową nr 176/5 w obrębie Popowo, a następnie poprzez zaprojektowaną drogę wewnętrzną o szerokości około 8-10 m. Powierzchnia drogi ma wynosić około 3 414 m².

Działka inwestycyjna posadowiona jest na gruntach ornych klasy RIVa i RIVb oraz niewielkim fragmencie jako grunty pod rowami W-RIVb i do chwili obecnej użytkowana jest rolniczo.

Teren inwestycji zostanie uzbrojony w sieć wodociagową. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę. Aktualnie brak jest szczegółowych projektów dla poszczególnych budynków.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

