

Będzino, dnia 30 września 2025r.

PP.6220.21.2024

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 Moniki Kowalewskiej, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Grzegorza Klemundy, ul. Kościelna 18, 76-031 Mścice z dnia 14.08.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.08.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki inwestycyjnej na 17 działek oraz budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z drogą wewnętrzną na działce o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino.

Przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego, ale w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej miejscowości Mścice. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształcony antropogeniczny -wiejski, z przewagą gruntów rolnych. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowana inwestycja polega na budowie 16 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej na 17 nowych działek. Jedna z wydzielonych działek pozostanie niezabudowana, pozostawiona do rolniczego wykorzystania. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok 2,0 ha. W obrębie terenu inwestycji występują w większości grunty orne (RIVa) oraz w niewielkim fragmencie las (LS). Teren oznaczony jako las zostanie wyłączony z zainwestowania. Obecnie teren inwestycji sklasyfikowany jako grunty orne, poddawany jest zabiegom agrotechnicznym.

Obecnie nie jest możliwe dokładne określenie parametrów geometrycznych i kubaturowych każdego z budynków. Każdy budynek mieszkalny stanowił będzie niezależną posesję i gospodarstwo domowe, dla którego wydzielona zostanie działka. Zakłada się, że projektowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej ,tj. fundamenty – żelbetowe, wylwane; ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe -ceramiczne lub naśladujące dachówkę, bez podpiwniczenia, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej do 200m² oraz do 50m² dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9 m. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualne dobrane źródła ciepła.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W związku z realizacją inwestycji planuje się:

- wykonanie drogi dojazdowej – gruntowej (nieutwardzonej)
- przyłącze elektroenergetyczne
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej,
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych.

II. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze昼iennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
3. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
4. Projektowane budynki zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
5. Należy 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.
6. Należy wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
7. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
8. 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.
9. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
10. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.

11. 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.
12. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
13. 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 – Grzegorz Klemunda, 76-031 Mścice, ul. Kościelna 18.

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:

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 16 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

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

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

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na brak magazynowania substancji niebezpiecznych bądź toksycznych przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym w rozumieniu przepisów Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 138). Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z zapisami *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości* (Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 1169) nie stanowi przedsięwzięcia mogącego powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości i nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego. Sytuacją awaryjną w przypadku analizowanego przedsięwzięcia jest ryzyko zanieczyszczenia gruntów oraz wód gruntowych i podziemnych w efekcie rozszczelnienia zbiornika na ścieki. W celu zminimalizowania skutków dla środowiska konieczna jest bieżąca kontrola szczelności obiektów.

Zaznaczyć również należy, że ryzyko wystąpienia powyższej awarii jest minimalne ze względu na fakt iż analizowany obiekt, spełnia wszelkie normy budowlane, BHP i ochrony środowiska. Ponadto powyższe zagrożenia będą miały charakter oddziaływań bezpośrednich i krótkotrwałych – reakcja ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko wodno – gruntowe będzie natychmiastowa

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

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

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.

V. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VI. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. 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 2008r. 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 14.08.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.08.2024r.), złożonego przez Monikę Kowalewską, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin, działającej z pełnomocnictwa Grzegorza Klemundy, ul. Kościelna 18, 76-031 Mścice, która wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. 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 Moniki Kowalewskiej, ul. Polczyńska 153C, 75-811 Koszalin.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

1. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- a) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

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

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

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

W dniu 09.09.2024r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

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

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

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 24.09.2024r. znak sprawy WST-K.4220.260.2024.ZF wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 26.09.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 64 § 1 ooś wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 01.10.2024r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 01.10.2024r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 25.09.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 01.10.2024r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.176.2024.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 17.10.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 18.10.2024r.) znak sprawy WST-K.4220.260.2024.ZF wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 04.11.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 12.11.2024r.) inwestor przedłożył dodatkowe wyjaśnienia dotyczące przedsięwzięcia.

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 28.11.2024r. znak sprawy WST-K.4220.260.2024.ZF.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 05.12.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 11.12.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.176.2.2024.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 22.01.2025r. (data wpływu do tegoż urzędu 27.01.2025r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.176.3.2024.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia.

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

Postanowieniem z dnia 07.02.2025r., znak sprawy PP.6220.21.2024 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 07.02.2025r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 07.02.2025r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 01.04.2025r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 31.03.2025r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb

Mścice, gm. Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Monikę Kowalewską działającą z pełnomocnictwa Grzegorza Klemundy, ul. Kościelna 18, 76-031 Mścice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 07.04.2025r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, 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 07.04.2025r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 14.04.2025r. do 13.05.2025r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 09.05.2025r. znak sprawy WST-K.4221.34.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 13.05.2025r., Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 10.06.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 23.06.2025r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 26.06.2025r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 10.07.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 11.07.2025r.) znak sprawy WST-K.4221.34.2024.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

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

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 15.07.2025r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o: przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;

- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 22.07.2025r. do 21.08.2025r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 26.08.2025r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 26.08.2025r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie. Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 10.07.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 11.07.2025r.) znak sprawy WST-K.4221.34.2024.NK.2
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody z dnia 22.01.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.01.2025r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.176.3.2024.IW
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami oraz drogą wewnętrzną wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino na 17 działek.

Przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego, ale w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej miejscowości Mścice. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyżej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9m.

Zakłada się wstępnie, że maksymalna powierzchnia zabudowy wyniesie do 200 m², a powierzchnia każdego z garaży wynosić będzie maksymalnie do 50 m².

Jedna z wydzielonych działek pozostanie niezabudowana, pozostawiona do rolniczego wykorzystania.

W związku z realizacją inwestycji planuje się wykonanie przyłącza wodociągowego do sieci gminnej oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2,0 ha. W obrębie terenu inwestycji występują w większości grunty orne (RIVa) oraz w niewielkim fragmencie las (LS). Obecnie teren inwestycji sklasyfikowany jako grunty orne poddawany jest zabiegom agrotechnicznym. Teren oznaczony jako las zostanie wyłączony z zainwestowania. Ponadto w sąsiedztwie działki inwestycyjnej przepływa ciek wodny pn. „Dopływ spod Będzina”. Projektowane budynki będą usytuowane w odległości min. 100 m od ww. cieku. Przy zachodniej granicy terenu inwestycji występują zabudowania miejscowości Mścice, działki drogowe, tereny rolne oraz tereny

wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy). Dojazd do wydzielonych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

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 krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 — 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie wyłącznie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działek objętych niniejszym wnioskiem. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwość dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI.

Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. 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.

Podstawowym obowiązkiem wytwórcy odpadów jest dążenie do zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczania ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko. Podstawowym sposobem ograniczania ilości powstających odpadów jest prawidłowa gospodarka materiałowa oraz magazynowa.

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

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

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

Wszystkie odpady będą zbierane i magazynowane selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania, odbioru określonych grup odpadów.

Powstające odpady będą magazynowane w specjalnie do tego celu przeznaczonych, szczelnie zamykanych pojemnikach bądź kontenerach, w sposób umożliwiający ich zmieszanie oraz zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.

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

1. 15 odpady opakowaniowe, sorbety, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nie ujęte w innych grupach. Do tych odpadów należeć będą m. in. opakowania po materiałach budowlanych (np. worki papierowe po cementie).
2. 17 odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia:
3. 20 odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

W przypadku, gdy prace budowlane zlecone zostaną usługodawcy zewnętrznemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami wytwórcą odpadów powstających w trakcie prac budowlanych będzie podmiot świadczący usługi w zakresie budowy. Na placu budowy powstawać będą takie odpady bytowe, tj. puszki, butelki, papiery, które należy składować w przystosowanych do tego celu pojemnikach. W celu właściwego ich zagospodarowania należy wytworzone odpady przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym do tego celu podmiotom.

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

W efekcie prac budowlanych powstaną gleba oraz grunt z wykopów. Dopuszczalne jest następujące postępowanie z powyższą kategorią odpadów (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (DZ.U. z 2015 r. Nr 0, poz. 796), tj. ich użycie do:

- wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych
- utwardzenia powierzchni terenów, do których posiadacz odpadów ma tytuł prawny,
- do rekultywacji biologicznej zamkniętych składowisk odpadów lub ich części.

Gleba oraz grunt z wykopów, za wyjątkiem gleby i gruntu zaolejonego (zakładana organizacja pracy nie przewiduje powstawania powyższych odpadów), zostaną w całości zagospodarowane w obrębie projektowanego przedsięwzięcia.

Plac magazynowy odpadów zostanie urządzony na utwardzonym podłożu, w miejscu nie kolidującym z obszarem projektowanych prac budowlanych.

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 oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się złym stanem ekologicznym i 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 powodzią.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzeniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami w 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.

Na powyższych działkach nie znajdują się urządzenia melioracyjne. Na powyższym terenie mogą występować urządzenia melioracji wodnych niezajdujące się w ewidencjach prowadzonych przez PGW WP, np.: wybudowane przed 1945 rokiem. W przypadku przypadkowego uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych zostanie dokonana ich naprawa w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu, a w sprawie kolizji planowanego przedsięwzięcia z takimi (niezewidencjonowanymi dotychczas) urządzeniami melioracyjnymi, która spowoduje konieczność ich przebudowy, uzyskana zostanie na tę czynność stosowna zgoda wodnoprawna.

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

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że w sąsiedztwie działki inwestycyjnej zlokalizowane są analogiczne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji uzbrojony został w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną. Wprawdzie nowa zabudowa zaplanowana została na gruntach rolnych, uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby klas IV określane są jako gleby orne średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest

wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Ponadto, krajobraz miejscowości Mścice (określony jako podmiejski i osadniczy, o podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim) nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz tej miejscowości.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, gazową oraz kanalizacji sanitarnej). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie tut. Organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji.

W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działka objęta wnioskiem zlokalizowana jest w odległości ponad 5,2 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższy ciek wodny, tj. rzeka Dopływ spod Będzina, zlokalizowany jest przy zachodniej granicy terenu inwestycyjnego, jednakże projektowane budynki zostaną odsunięte od jego koryta o co najmniej 100 m, wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska-

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

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 0,5 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

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

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

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (np. kotły gazowe, instalacja elektryczna) nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się takich zmian.

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

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazuje 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.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Grzegorz Klemunda, ul. Kościelna 18, 76-031 Mścice
pełnomocnik: Monika Kowalewska, ul. Polczyńska 153c, 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 polegać będzie na budowie budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej o numerze ewidencyjnym 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino na 17 nowych działek oraz budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami oraz drogi wewnętrznej. Planowane przedsięwzięcie przewidziane jest do realizacji w obrębie terenu obecnie niezabudowanego, ale w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej miejscowości Mścice. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działki rolnej o numerze ewidencyjny 12/4 obręb Mścice, gm. Będzino – powierzchnia do podziału ok. 2 ha – podział na nowe nieruchomości, przewidziane do odsprzedaży jako działki budowlane. Dostęp do ww. działek będzie odbywał się z dz. nr 43 i 306 obr. ew. Mścice, wyznaczonych jako droga.

Na etapie niniejszej dokumentacji nie istnieje możliwość podania szczegółowych informacji dotyczących zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, Inwestor zakłada jednak następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1520 m² oraz najmniejszej 1015 m². W ramach planowanej inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że w obrębie obszaru przewidzianego do podziału powstanie maksymalnie 16 nowych obiektów mieszkalnych o charakterze zabudowy jednorodzinnej (jedną działkę planuje się pozostawić niezabudowaną, pozostawioną do rolniczego wykorzystania, usytuowaną przy dz. nr 241/1). Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino, przyjęto iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m² oraz do 50 m² dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) przyjęto do 9 m.

Projektowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia.

W związku z realizacją inwestycji planuje się wykonanie przyłącza wodociągowego oraz kanalizacyjnego do sieci gminnej. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualne dobrane źródła.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

