

## DECYZJA

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz.572), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112), zwanej dalej oos
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oos

po rozpatrzeniu wniosku Moniki Kowalewskiej, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Tomasza Bagniuka, Dobiesławiec 7, 76-031 Mścice z dnia 30.10.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.11.2023r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

### USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

#### I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 28 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działek rolnych o numerze ewidencyjny 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino – powierzchnia do podziału 3,2219 ha – podział na nowe nieruchomości, przewidziane do odsprzedaży jako działki budowlane oraz jedna niezabudowana. Inwestor zakłada jednak następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1702 m<sup>2</sup> oraz najmniejszej 1000 m<sup>2</sup>.

Inwestycję stanowi kontynuacja rozwijającej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino przyjęto, iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m<sup>2</sup> oraz do 50 m<sup>2</sup> dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego przyjęto do 9 m.

Przewiduje się, że budowa każdego z budynków mieszkalnych potrwać może ok. 12 – 36 miesięcy. Prace budowlane mogą być realizowane równocześnie i niezależnie od siebie.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (nieutwardzoną),
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Obecnie analizowana działka jest niezabudowana. Ww. nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształconym antropogeniczny – wiejski, z przewagą gruntów rolnych (użytkowanych, jak i nieużytków), z zabudową mieszkaniową, zagrodową i letniskową. Przedsięwzięcie nie przewiduje

pozostawienia dalszego użytkowania rolnego w obrębie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W obrębie działek inwestycyjnych występują głównie grunty orne (RIVa) oraz w niewielkim fragmencie pastwiska (PsIV). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

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

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
  2. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
  3. , Należy zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn podczas realizacji robót. Przede wszystkim sprawdzenia, czy używane maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska, które dopuszczają je użycia.
  4. Należy zapewnić odpowiednią organizację robót tak, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
  5. 3, Należy wyposażyć teren 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 powinien być przekazany do utylizacji uprawnionym podmiotom.
  6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego terenu,
  7. Naprawę i tankowanie sprzętu ( na etapie realizacji inwestycji ) należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
  8. Należy zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji.
  9. Odpady, powstałe w wyniku realizacji inwestycji} należy gromadzić w wydzielonym miejscu o szczelnym podłożu, skąd powinny być oddawane regularnie do utylizacji.
  10. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną na odprowadzanie wód z wykopów budowlanych, zgodnie z Art. 394 pkt, 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478).
  11. Przed rozpoczęciem prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zidentyfikować istniejące podziemne urządzenia melioracyjne.
  12. W celu realizacji inwestycji na przedmiotowych działkach należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na przebudowę istniejących podziemnych urządzeń melioracyjnych.
  13. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia podziemnych urządzeń melioracyjnych należy dokonać niezwłocznych napraw lub ich odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
  14. W celu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obrębie działek objętych planowaną inwestycją wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii hydrogeologicznej.
  15. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.
- ## **III. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji (o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś), należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:**

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 28 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

#### IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

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

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

W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, ze względu na brak magazynowania substancji niebezpiecznych bądź toksycznych przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów o zwiększonym ryzyku oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym w rozumieniu przepisów Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 138).

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

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

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

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

## V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko

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

VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112)

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30.10.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.11.2023r.) Moniki Kowalewskiej, ul. Polczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Tomasza Bagniuka, Dobiesławiec 7, 76-031 Mścice wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino.”

Do wniosku o wdanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
- 2) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
- 3) mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
- 4) wypisy z rejestru gruntów
- 5) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 6) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. za pełnomocnictwo
- 7) pełnomocnictwo udzielone na rzecz Moniki Kowalewskiej.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których

mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

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

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

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

W dniu 10.11.2023r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy 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 21.11.2023r. znak sprawy WST-K.4220.355.2023.MCD wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 24.11.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 29.11.2023r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.254.2023.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 07.12.2023r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 26.12.2023r. (data wpływu do tegoż urzędu 29.12.2024r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 03.01.2024r. 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 12.01.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 18.01.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.254.1.2023.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 17.01.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 18.01.2024r.) znak sprawy WST-K.4220.355.2023.MCD.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 01.02.2024r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 30.03.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 23.04.2024r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 23.04.2024r. 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 10.05.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.05.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.254.2.2023.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 29.04.2024r., znak sprawy WST-K.4220.355.2023.MCD.3 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

Postanowieniem z dnia 20.06.2024r., znak sprawy PP.6220.18.2023 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 20.06.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 20.06.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 01.09.2024r (data wpływu do tutejszego urzędu 06.09.2024r.)inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Następnie postanowieniem z dnia 09.09.2024r. Wójt Gminy Będzino podjął z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 09.09.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 03.07.2022r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gmina Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Monikę Kowalewską, ul. Połczyńska 153C, 75-811 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Tomasza Bagniuka, Dobiesławiec 7, 76-031 Mścice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 04.07.2024r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 09.09.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 16.09.2024r. do 15.10.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 08.10.2024r., znak sprawy WST-K.4220.76.2024.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 16.10.2024r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
  - organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy 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 20.10.2024r. do 21.11.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 27.12.2024r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 06.01.2025r. 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 08.10.2024r., znak sprawy WST-K.4220.76.2024.NK.2
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 10.05.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.05.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.254.2.2023.DL
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejącej działki rolnej nr ewidencyjny 102/46 obręb Będzinko, gm. Będzino na 5 nowych działek. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działki nr ew 102/46 – powierzchnia do podziału 0,5 ha – podział na cztery nowe nieruchomości oraz jedna niezabudowana (łącznie powstanie 5 nowych działek).

Każdy budynek mieszkalny stanowił będzie niezależną posesję i gospodarstwo domowe, dla którego wydzielona zostanie działka. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino przyjęto, iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m<sup>2</sup> oraz do 50 m<sup>2</sup> dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego do 9 m.

W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła

Przewiduje się, że budowa każdego z budynków mieszkalnych potrwać może do ok. 12 – 36 miesięcy. Prace budowlane mogą być realizowane równocześnie i niezależnie od siebie. Obecnie analizowana działka jest niezabudowana.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (nieutwardzoną),
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;

- osadnik szczelny (zbiornik bezodpływowy) - ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do projektowanego, szczelnego zbiornika na ścieki, a następnie w miarę potrzeb przekazywane do unieszkodliwienia na najbliższą komunalną oczyszczalnię ścieków.

Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,6259 ha. W obrębie działki inwestycyjnej występują jedynie grunty orne (RIVb). Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, dotychczas użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Będzinko oraz działka drogowa. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 190 m od terenu inwestycji.

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 nieorganizowana 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.

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.

Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia. W czasie prac budowlanych wytworzone zostaną także odpady opakowaniowe, które zaliczane są do grupy 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Do tych odpadów należeć będą m.in. opakowania po materiałach budowlanych (np. worki papierowe po cementcie).

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

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego.

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

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstające odpady stanowiąc będą efekt obecności mieszkańców w obiekcie. W trakcie długotrwałego funkcjonowania przedsięwzięcia pojawiać się będą również odpady stanowiące



efekt prac remontowych. Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 20-papier i tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, tworzywa sztuczne, metale, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- 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 rzecznych (JCWP RW) Strzeżenica oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem wód. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U 2023.335).

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwale, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 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 wkomponuje się w przestrzeń planowanego zagospodarowania terenu, gdyż tereny występujące w otoczeniu miejsca realizacji inwestycji, stanowią obszary istniejącej i planowanej do realizacji zabudowy mieszkaniowej, na którą składają się budynki mieszkalne oraz gospodarcze. Ponadto obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano jako budynki o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem 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 rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągowa, gazowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych a także fakt, iż teren inwestycji jest płaski, w ocenie

Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska jak i tut. organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy. Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 2,5 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe, zaś w odległości 100 m od analizowanych nieruchomości gruntowych nie występują jeziora, rzeki i inne zbiorniki wodne. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

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

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 3 km od działki inwestycyjnej nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu ooś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych, jako pastwisko. Badania terenowe na przedmiotowym terenie nie wykazały występowania chronionych i zagrożonych gatunków roślin, siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

W trakcie prowadzonych badań w obrębie terenu inwestycji oraz w jego sąsiedztwie stwierdzono występowanie gatunków ptaków, tj.: gołąb grzywacz, wróbel, szpak zwyczajny, strzyżek zwyczajny, kos zwyczajny oraz makolągwa zwyczajna. W związku z powyższym, w celu ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na awifaunę zobowiązano wnioskodawcę, aby w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych (w tym likwidacji zlokalizowanego na terenie inwestycji sztucznego zbiornika wodnego) 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. Wskazano, aby kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

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

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilenie się takich zmian.

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

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

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, wyklucza potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nie stwierdzono również konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

#### Załącznik:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*ju*  
Anna Pietkowska

#### Otrzymują:

1. Marek Giziński, Dobiesławiec 23, 76-031 Mścice  
pełnomocnik: Monika Kowalewska, ul. Brytyjska 22/4, 75-430 Koszalin
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

#### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mickiewicza 26, 75-950 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,

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 2023r., poz. 1094)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 28 budynków jednorodzinnych wraz z podziałem istniejących działek rolnych o numerze ewidencyjnym 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino. Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. W obrębie przedmiotowego terenu przewiduje się dokonanie podziału działek rolnych o numerze ewidencyjny 97/16, 97/17, 97/18 oraz 97/19 obręb Dobiesławiec, gm. Będzino – powierzchnia do podziału 3,2219 ha – podział na nowe nieruchomości, przewidziane do odsprzedaży jako działki budowlane oraz jedna niezabudowana. Inwestor zakłada jednak następujący sposób podziału na działki: o powierzchni największej 1702 m<sup>2</sup> oraz najmniejszej 1000 m<sup>2</sup>.

Inwestycję stanowi kontynuacja rozwijającej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną realizowaną na terenie gminy Będzino przyjęto, iż wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego wyniesie do 200 m<sup>2</sup> oraz do 50 m<sup>2</sup> dla każdego z budynków garaży. Wysokość zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego przyjęto do 9 m.

Przewiduje się, że budowa każdego z budynków mieszkalnych potrwać może ok. 12 – 36 miesięcy. Prace budowlane mogą być realizowane równocześnie i niezależnie od siebie.

Projektowane nieruchomości będą wyposażone w:

- drogę dojazdową – gruntową (nieutwardzoną),
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe - woda na potrzeby socjalno – bytowe pobierana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego, podłączonego do gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Obecnie analizowana działka jest niezabudowana. W/w nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego przedsięwzięcia występuje krajobraz przekształconym antropogeniczny – wiejski, z przewagą gruntów rolnych (użytkowanych, jak i nieużytków), z zabudową mieszkaniową, zagrodową i letniskową. Przedsięwzięcie nie przewiduje pozostawienia dalszego użytkowania rolnego w obrębie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową. W zasięgu ok. 100 m od projektowanej inwestycji znajdują się przede wszystkim użytki rolne, a także powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W obrębie działek inwestycyjnych występują głównie grunty orne (RIVa) oraz w niewielkim fragmencie pastwiska (PsIV). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

**Z up. WÓJTA**  
**ZASTĘPCA WÓJTA**  
*Anna Pietkowska*