

PP.6220.8.2024

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112), zwanej dalej ooś
- 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 ooś

po rozpatrzeniu wniosku Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Grażyny Trąbińskiej, ul. Szafranowa 7, 76-039 Stare Bielice oraz Heleny Malickiej, ul. Marynarzy 2, 75-224 Koszalin z dnia 22.03.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 26.03.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą dojazdową, na terenie działki ewidencyjnej nr 3/64 obręb Łopienica, której powierzchnia wynosi 1,2222 ha.

Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i do 3 budynków rekreacyjnych na terenie wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego parceli. W granicach działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino planuje się dodatkowo wydzielenie jednej działki przeznaczonej pod drogę dojazdową.

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, iż planowane do realizacji budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub wielospadowym, krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w kalenicy do 9,0 m (będą to budynki należące do kategorii budynków niskich). Projektowane budynki nie będą podpiwniczone. Przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni danej działki, przeznaczonej pod budowę budynku. Powierzchnia całkowita działki nr 3/64 obręb Łopienica wynosi 1,2222 ha, przy czym teren przeznaczony pod drogę wyniesie około 0,0841 ha. Tym samym teren działek planowanych do zabudowania projektowanymi budynkami wyniesie około 1,1381 ha. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 40% z powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek. Zakłada się, że każda z wydzielonych parceli pod budynki mieszkalne jednorodzinne zostanie ogrodzona. Wstępnie przyjęto, że na każdej parceli, od strony granicy sąsiadującej z drogą, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia, poza budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej przewiduje się również realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd do poszczególnych

działek przewidzianych do zagospodarowania. Powierzchnia przeznaczona pod drogę wyniesie około 0,0841 ha. Szerokość projektowanej drogi wyniesie około 5 m (z poszerzeniami w miejscach wjazdów).

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe jako rozwiązanie tymczasowe (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu działek przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych – powierzchniowo, w granicach poszczególnych parceli. Alternatywnie, wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i ewentualnie terenów utwardzonych będą mogły być odprowadzone do indywidualnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe w granicach danej nieruchomości (przykładowo podziemnych, szczelnych). Ostateczny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu poszczególnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, uzależniony będzie od oczekiwań poszczególnych właścicieli projektowanych budynków. W chwili obecnej nie przewiduje się realizacji drogi umożliwiającej dojazd do poszczególnych nieruchomości z nawierzchni twardej, zakłada się taką możliwość po realizacji planowanych budynków. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Wstępnie zakłada się, że projektowane budynki mogą być zasilane w gaz (ziemny zaazotowany typu Ls), a ogrzewanie projektowanych budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie z wykorzystaniem (indywidualnych dla każdego z budynków/lokali w budynkach dwulokalowych) kotłów gazowych kondensacyjnych o mocy do 30 kW.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiająca późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną i rekreacyjną, sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

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. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego terenu.
8. Naprawę i tankowanie sprzętu (na etapie realizacji inwestycji) należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.

9. Należy zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji.
10. Odpady, powstałe w wyniku realizacji inwestycji, należy gromadzić w wydzielonym miejscu o szczelnym podłożu, skąd powinny być oddawane regularnie do utylizacji uprawnionym podmiotom.
11. 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),
12. Przed rozpoczęciem prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zidentyfikować istniejące podziemne urządzenia melioracyjne, a w przypadku stwierdzenia takich urządzeń należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na ich przebudowę.
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 inwestorzy.

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 wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą poś* i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący realizację zabudowy mieszkaniowej nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Hipotetyczne sytuacje awaryjne, które mogłyby wystąpić na etapie budowy mogą być związane z awarią maszyn oraz pojazdów pracujących na placu budowy lub dowożących materiały na teren inwestycji. Z uwagi na ww. potencjalne ryzyko, teren zaplecza budowy zostanie wyposażony w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wykorzystane sorbenty będą magazynowane w pojemnikach wykonanych z tworzyw sztucznych odpornych na działanie substancji, którymi będą zanieczyszczone sorbenty (np. polietylenu HDPE), odpornych na działanie warunków atmosferycznych. Będą to pojemniki szczelne, z zamknięciem.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1897) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, 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. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej ciepłej (klimat przejściowy). Projektowane przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem wód morskich. W związku z powyższym wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany, czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. Zgodnie z danymi pochodzącymi z Systemu Ochrony Przeciwoświatowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie gminy Będzino, a więc również w

miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami. Na terenie Polski najczęściej dochodzi to katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Potencjalne zagrożenie mogą stanowić ewentualne pożary, susze, mrozy i śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. Prawdłowo zaprojektowane i wykonane budynki charakteryzowały się będą wymaganą odpornością na zagrożenia pożarowe. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację tego typu zabudowy (zasilanie budynków w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawdłowo posadowione i wykonane budynki odznaczały się będą dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Podsumowując, z ogólnodostępnych informacji nie wynika, aby miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia było zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wystąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane przedsięwzięcie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie charakteryzować się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2024 r., poz. 725), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko

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

VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1222)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22.03.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 26.03.2024r.) Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Grażyny Traśnińskiej, ul. Szafranowa 7, 76-039 Stare Bielice oraz Heleny Malickiej, ul. Marynarzy 2, 75-224 Koszalin z dnia 22.03.2024r. (data wpływu do tegoż urzędu 26.03.2024r.), wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. 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 Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 17.04.2024r. 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 o oś, zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy o oś 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 o oś 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 10.05.2024r. znak sprawy WST-K.4220.138.2024.NK wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 10.05.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.05.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.88.1.2024.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

Postanowieniem z dnia 20.06.2024r., znak sprawy PP.6220.8.2024 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 25.06.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 25.06.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

W dniu 16.08.2024r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 16.08.2024r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino”.

W dniu 16.08.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 16.08.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino”. w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Pauliny Cicheckiej, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Grażyny Trąbińskiej, ul. Szafranowa 7, 76-039 Stare Bielice oraz Heleny Malickiej, ul. Marynarzy 2, 75-224 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 16.08.2024r. 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 16.08.2024r. 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 26.08.2024r. do 24.09.2024r.
- 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 Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji oraz na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Ustronie Morskie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Ustronie Morskie i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Wieniotowo.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 19.09.2024r. znak sprawy

WST-K.4221.71.2024.NK uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy o oś, obwieszczeniem z dnia 01.10.2024r.

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 o oś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 09.10.2024r. do 07.11.2024r.
- 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 Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji oraz na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Ustronie Morskie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Ustronie Morskie i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Wieniotowo.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 01.10.2024r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 29.11.2024r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

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

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 10.05.2024r. znak sprawy WST-K.4220.138.2024.NK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 10.05.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 17.05.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.88.1.2024.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 będzie polegało na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i do 3 budynków rekreacyjnych oraz drogi wewnętrznej.

Planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub wielospadowym. Zakłada się, że budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w kalenicy do 9,0 m. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone. Przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni danej działki, przeznaczonej pod budowę budynku. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 40% z powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia, poza budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej przewiduje się również realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd do poszczególnych działek przewidzianych do zagospodarowania.

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe jako rozwiązanie tymczasowe (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Wstępnie zakłada się, że projektowane budynki mogą być zasilane w gaz (ziemny zaazotowany typu Ls), a ogrzewanie projektowanych budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej

realizowane będzie z wykorzystaniem (indywidualnych dla każdego z budynków/lokali w budynkach dwulokalowych) kotłów gazowych kondensacyjnych.

W obrębie działki inwestycyjnej występują jedynie pastwiska trwałe (PsIV).

Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, dotychczas użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Łopienica oraz działka drogowa. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w sąsiedztwie 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 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 projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Projektowane budynki mieszkalne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów.

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

- 15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;
- 17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);
- 20 Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Wytworzone odpady będą właściwie magazynowane w odpowiednio do tego dobranych pojemnikach, kontenerach (wstępne magazynowanie odpadów u wytwórcy), a następnie przekazywane odpadów podmiotom posiadającym stosowne uregulowania formalnoprawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów. Pojemniki i kontenery

na odpady zostaną usytuowane na terenie zaplecza budowy. Wytwórcą odpadów powstających w fazie budowy podmiot realizujący te prace.

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.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z koniecznością prowadzenia typowych prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i infrastruktury towarzyszącej, takich jak wykonanie wykopów pod fundamenty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja płytkich wykopów pod instalacje, płytkich wykopów pod tereny utwardzone. Realizacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów. Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prac związanych z wykonaniem przyłączy będą wykorzystane do zasypania tych wykopów po zrealizowaniu przedmiotowych przyłączy. Ww. działania nie doprowadzą do zniszczenia lub przekształcenia istniejącej formy rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych istniejącej rzeźby. W obrębie terenu przeznaczanego pod realizację budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie występują skarpy czy obniżenia terenowe, które mogłyby wymagać niwelacji terenu lub jego podwyższania. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane, w stanie naturalnym, na terenie, na którym zostały wydobyte, wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji mogą zostać również przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r., poz. 93). Faza eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z prowadzeniem prac ziemnych, przemieszczaniem i wykorzystaniem mas ziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 9 oznaczonej kodem GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona ilościowo;
- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Czerwona od Łopieniczki do ujścia oznaczona kodem RW6000144549. Jest to naturalna część wód o słabym stanie ekologicznym, stanie chemicznym poniżej dobrego i złym stanie wód. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona ryzykiem 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).

Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w Rozporządzeniu 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, pod warunkiem przebudowy istniejących, na obszarze objętym inwestycją, urządzeń melioracyjnych. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i 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.Ur.z.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. Ponadto krajobraz miejscowości Łopienica nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągowa, gazowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska jak i tutejszego urzędu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy. Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto, z przedłożonej dokumentacji wynika, że na głębokości do 1,2 m p.p.t., nie stwierdzono warstw prowadzących wodę gruntową. Zatem budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej (na głębokości ok. 0,8 m p.p.t.), a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 1,1 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. Najbliższy ciek wodny, tj. rzeka Czerwona, przepływa w odległości ok. 250 m od granic terenu inwestycyjnego. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasie Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień

i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 0,6 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 2023 r., poz. 1336, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerwy 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 oos, 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.

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 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 nasilanie się takich zmian.

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 oos.

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 oos.

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 oos, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Załącznik:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Grażyna Trąbińska, ul. Szafranowa 7, 76-039 Stare Bielice
Helena Malicka, ul. Marynarzy 2, 75-224 Koszalin
pełnomocnik: Paulina Cichecka, AGENCJA ŚRODOWISKOWA A.PŁÓCIENNIK P. CICHECKA SPÓŁKA
JAWNA, ul. Morska 4b lik 8, 75-218 Koszalin
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy
w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,



Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą dojazdową, na terenie działki ewidencyjnej nr 3/64 obręb Łopienica.

Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Na obecnym etapie zakłada się budowę łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i do 3 budynków rekreacyjnych na terenie wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego parceli. W granicach działki nr 3/64 obręb Łopienica, gm. Będzino planuje się dodatkowo wydzielenie jednej działki przeznaczonej pod drogę dojazdową.

Na obecnym etapie brak szczegółowych projektów poszczególnych budynków. Wstępnie założono, iż planowane do realizacji budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub wielospadowym, krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w kalenicy do 9,0 m (będą to budynki należące do kategorii budynków niskich). Projektowane budynki nie będą podpiwniczone. Przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni danej działki, przeznaczonej pod budowę budynku. Powierzchnia całkowita działki nr 3/64 obręb Łopienica wynosi 1,2222 ha, przy czym teren przeznaczony pod drogę wyniesie około 0,0841 ha. Tym samym teren działek planowanych do zabudowania projektowanymi budynkami wyniesie około 1,1381 ha. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie 40% z powierzchni działki wydzielonej pod dany budynek. Zakłada się, że każda z wydzielonych parceli pod budynki mieszkalne jednorodzinne zostanie ogrodzona. Wstępnie przyjęto, że na każdej parceli, od strony granicy sąsiadującej z drogą, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia, poza budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej przewiduje się również realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej dojazd do poszczególnych działek przewidzianych do zagospodarowania. Powierzchnia przeznaczona pod drogę wyniesie około 0,0841 ha. Szerokość projektowanej drogi wyniesie około 5 m (z poszerzeniami w miejscach wjazdów).

Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe jako rozwiązanie tymczasowe (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zakłada się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu działek przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych – powierzchniowo, w granicach poszczególnych parceli. Alternatywnie, wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i ewentualnie terenów utwardzonych będą mogły być odprowadzone do indywidualnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe w granicach danej nieruchomości (przykładowo podziemnych, szczelnych). Ostateczny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu poszczególnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, uzależniony będzie od oczekiwań poszczególnych właścicieli projektowanych budynków. W chwili obecnej nie przewiduje się realizacji drogi umożliwiającej dojazd do poszczególnych nieruchomości z nawierzchni twardej, zakłada się taką możliwość po realizacji planowanych budynków. Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Wstępnie zakłada się, że projektowane budynki mogą być zasilane w gaz (ziemny zaazotowany typu Ls), a ogrzewanie projektowanych budynków oraz

przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie z wykorzystaniem (indywidualnych dla każdego z budynków/lokali w budynkach dwulokalowych) kotłów gazowych kondensacyjnych o mocy do 30 kW.

Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia stopniowo, równocześnie z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie infrastruktura towarzysząca umożliwiająca późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną i rekreacyjną, sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe (do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTY
Anna Pietkowska
Anna Pietkowska