

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 Mirosława Jasińskiego, Dobiesławiec 17, 76-031 Mścice z dnia 10.10.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 11.10.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, gmina Będzino”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, gmina Będzino”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej, na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, w gminie Będzino, zajmujących powierzchnię 2,7003 ha.

Wstępnie przyjęto, że na potrzeby realizacji planowanej zabudowy całość terenu inwestycyjnego zostanie poddana podziałowi geodezyjnemu na mniejsze działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne jednorodzinne oraz drogę dojazdową. Założono wydzielenie 19 działek o powierzchni wielkości rzędu od 1 021 m² do 3 380 m², z czego 18 parceli zostanie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a 1 z działek pod drogę dojazdową. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto, iż maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 200 m². Z uwagi na fakt, iż liczba działek przeznaczonych pod budynki kształtuje się na poziomie 18, powierzchnia zabudowy budynków wyniesie około 3 600 m². Ponadto, dla każdej z wydzielonych nieruchomości przy projektowanych budynkach zaplanowano tereny utwardzone o powierzchni około 160 m². Zaznacza się, iż przedstawione powyżej powierzchnie stanowią wyłącznie dane szacunkowe, dopiero decyzje następcze będą w sposób szczegółowy odzwierciedlały w pełni sposób zagospodarowania terenu.

Planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, o powierzchni zabudowy do 200 m², trwale połączone z gruntem, wyposażone we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne m.in.: w wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz kocioł na gaz (opcjonalnie w zależności od wyboru potencjalnych użytkowników nowo powstałych budynków dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub pompę ciepła).

W obrębie terenu inwestycji występują wyłącznie grunty orne (RIVa, RIVb). Obecnie teren inwestycji poddawany jest zabiegom agrotechnicznym. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują zabudowania miejscowości Dobiesławiec, działki drogowe, tereny rolne oraz tereny wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy). Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

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 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 na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji [lub obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
5. Należy wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
8. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
10. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować ewentualne niezewidencjonowane urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonać niezwłocznych napraw lub odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
11. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
12. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

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 16 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Zgodnie z art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) pod pojęciem poważnej awarii rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, 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, środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Przy czym, poprzez substancję niebezpieczną rozumie się jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii.

Planowane zamierzenie inwestycyjne ze względu na jego charakter oraz 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) przedmiotowej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Art. 3 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2017 r., poz. 1897 z późn. zm.) definiuje pojęcie katastrofy naturalnej jako zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Teren stanowiący miejsce realizacji inwestycji znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, poza zasięgiem wód morskich, a więc wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany, czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. W miejscu realizacji inwestycji nie występują osuwiska, czy też 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, śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. W trakcie projektowania uwzględnione zostaną aspekty wytrzymałości budynku na powyższe zjawiska ekstremalne. 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). Prawidłowo 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 planowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wystąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane budynki dzięki zastosowaniu nowoczesnej technologii będą charakteryzowały się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana, która zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) została zdefiniowana jako niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Za katastrofę budowlaną nie uznaje się natomiast: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz awaria instalacji. Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Właściwie przeprowadzony proces budowlany przedsięwzięcia ograniczy jeszcze 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 10.10.2024r., (data wpływu do tutejszego urzędu 11.10.2024r.) o złożonego przez Mirosława Jasińskiego, Dobiesławiec 17, 76-031 Mścice, która wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym 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

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 16.10.2024r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

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

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

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 24.10.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 25.10.2024r.) o znak sprawy WST-K.4220.291.2024.ZF 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 29.10.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 04.11.2024r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.192.2024.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 06.11.2024r. 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 25.11.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 26.11.2024r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 28.11.2024r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 05.12.2024r. znak sprawy WST-K.4220.291.2024.ZF.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 18.12.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.12.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.192.2.2024.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Postanowieniem z dnia 27.12.2024r., znak sprawy PP.6220.29.2024 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 27.12.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 27.12.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 04.03.2025r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 11.03.2025r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, gmina Będzino”

W dniu 11.03.2025r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 04.03.2025r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, gmina Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Mirosława Jasińskiego, Dobiesławiec 17, 76-031 Mścice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 04.03.2025r. 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 11.03.2025r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 18.03.2025r. do 18.04.2025r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 17.04.2025r. znak sprawy WST-K.4221.24.2024.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 ooś, obwieszczeniem z dnia 22.04.2025r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o: przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 29.04.2025r. do 28.05.2025r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

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

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 04.06.2025r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 04.06.2025r. 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 17.04.2025r. znak sprawy WST-K.4221.24.2024.NK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.12.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.12.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.192.2.2024.IW
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej, na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, w gminie Będzino, zajmujących powierzchnię 2,7003 ha. Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę. Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Aktualnie brak jest szczegółowych projektów dla poszczególnych budynków. Wstępnie założono, że planowane do realizacji obiekty zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub czterospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Projektowane domy nie będą podpiwniczone. Zakłada się, że pojedynczy budynek będzie posiadał maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość do 9 m (będą to obiekty należące do kategorii tzw. budynków niskich).

Wstępnie zaprojektowano budowę do 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego parcelach. W ramach realizacji planowanej inwestycji przewiduje się podział terenu o powierzchni 27 003 m² znajdującego się w granicach wykazanych działek na 19 mniejszych działek, z czego 18 zostanie przeznaczonych pod planowane budynki mieszkalne, a 1 z działek pod wydzieloną drogę umożliwiającą dojazd do poszczególnych nieruchomości. Wstępnie przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni docelowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym. W granicach poszczególnych działek przy projektowanych budynkach zaplanowano także wykonanie terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 30% z powierzchni wydzielonej parceli. Zakłada się, że tereny utwardzone zostaną wykonane z kostki betonowej polbruk na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. Ponadto, każda z wydzielonych parceli pod projektowane budynki może zostać ogrodzona. Minimum 50% z powierzchni poszczególnych, docelowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła powierzchnia biologicznie czynna. Wstępnie przyjęto, iż na każdej z parceli, od strony granicy sąsiadującej z projektowaną drogą dojazdową, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiająca późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiająca dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowana droga będzie posiadała szerokość około 8 m. Projektowany dojazd do terenu inwestycyjnego będzie zapewniony z drogi publicznej oznaczonej nr 90 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, poprzez zaprojektowaną drogę wewnętrzną (działka nr 239/5 w obrębie Dobiesławiec). Zakłada się, że projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej).

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Zakłada się, że projektowane budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów gazowych (opcjonalnie w przypadku nie zastosowania ogrzewania elektrycznego lub pomp ciepła). Realizacja uzbrojenia technicznego obejmująca ww. sieci i przyłącza niezbędna do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nastąpi w oparciu o odrębne projekty, zgłoszenia wydane zgodnie z warunkami i umowami zawartymi z poszczególnymi dysponentami tych mediów.

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.

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.

Zakłada się, że woda wykorzystywana na etapie realizacji inwestycji pobierana będzie z sieci wodociągowej. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wyposażone zostanie w szczelne sanitariaty.

Eksploracja przedmiotowej inwestycji będzie się wiązała z zapotrzebowaniem na wodę wykorzystywaną przez mieszkańców projektowanych budynków mieszkalnych (do celów bytowych). Zakłada się, że projektowane budynki na etapie eksploatacji będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia.

Na etapie eksploatacji 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 uciążliwości 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.

Etap realizacji inwestycji będzie związany z wytwarzaniem odpadów z następujących grup, tj.:

- 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.

Rodzaje wytwarzanych odpadów zostały zdefiniowane i określone w treści załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10). Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone i czasowo przechowywane w pojemnikach i kontenerach do tego przeznaczonych w wyznaczonym miejscu na placu budowy oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych, a następnie przekazywane odpowiednim podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów. Wytwórcą odpadów powstających w fazie budowy (o ile umowa o świadczenie robót nie będzie określała inaczej) będzie podmiot realizujący te prace. budowy.

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

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- obszar 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;
- obszar jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Jamno o kodzie LW20904. Jest to silnie zmieniona część wód dla której potencjał ekologiczny został określony jako słaby, a stan chemiczny poniżej dobrego. Stan ogólny zły. Celami środowiskowymi dla powyższej jcwp są: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (węgorz europejski) oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona,

Ponadto planowana inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z 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 trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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 stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że w sąsiedztwie działek inwestycyjnych zlokalizowane są analogiczne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji zostanie uzbrojony w elektroenergetyczną sieć kablową, a do - analizowanych nieruchomości gruntowych doprowadzono gminną sieć wodociągową. Wprowadzicie nowa zabudowa zaplanowana została na gmntach ornymy klasy IV (RIVa, RIVb), uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby klas IV określane są jako gleby ome średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Ponadto, zgodnie z dokumentami planistycznymi dotyczącymi gminy Będzino (uchwałą nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino), dalej studium, teren inwestycji oznaczono jako użytki zielone (analogicznie do działek sąsiednich, które w części zostały już zabudowane, a w części wydano dla nich decyzje o warunkach zabudowy). Powyższe wskazuje, iż ww. studium nie przesądza jednoznacznie o braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie. Jednocześnie krajobraz miejscowości Dobiesławiec (mający charakter wiejski, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola) nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz tej miejscowości.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, gazową 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 tuł. 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, połączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 3,9 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższy ciek wodny, tj. Dopływ z polderu Podamirowo, zlokalizowany jest w odległości ok. 446 m od 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 2 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu ooś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych. 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 TI Dyrektywy Siedliskowej. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż inwestycja usytuowana zostanie na gruntach ornym, 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 (np. pompy ciepła, kotły gazowe, instalacja elektryczna) nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz 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.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

WÓJTA
Sylvia Halama

Otrzymują:

1. Mirosława Jasińskiego, Dobiesławiec 17, 76-031 Mścice
adres do korespondencji: ul. Cypryjska 8/7, 75-430 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej, na terenie działek nr 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, w gminie Będzino, zajmujących powierzchnię 2,7003 ha. Projektowany zespół budynków może być realizowany etapowo. Dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość uzyskiwania odrębnych pozwoleń na budowę. Planowana zabudowa będzie realizowana w formie wolnostojącej. Aktualnie brak jest szczegółowych projektów dla poszczególnych budynków. Wstępnie założono, że planowane do realizacji obiekty zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej, na fundamentach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub czterospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Projektowane domy nie będą podpiwniczone. Zakłada się, że pojedynczy budynek będzie posiadał maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość do 9 m (będą to obiekty należące do kategorii tzw. budynków niskich).

Wstępnie zaprojektowano budowę do 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych w granicach terenu inwestycyjnego parcelach. W ramach realizacji planowanej inwestycji przewiduje się podział terenu o powierzchni 27 003 m² znajdującego się w granicach wykazanych działek na 19 mniejszych działek, z czego 18 zostanie przeznaczonych pod planowane budynki mieszkalne, a 1 z działek pod wydzieloną drogę umożliwiającą dojazd do poszczególnych nieruchomości.

Wstępnie przyjęto, że maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 20% z powierzchni docelowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym. W granicach poszczególnych działek przy projektowanych budynkach zaplanowano także wykonanie terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 30% z powierzchni wydzielonej parceli. Zakłada się, że tereny utwardzone zostaną wykonane z kostki betonowej polbruk na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. Ponadto, każda z wydzielonych parceli pod projektowane budynki może zostać ogrodzona. Minimum 50% z powierzchni poszczególnych, docelowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła powierzchnia biologicznie czynna. Wstępnie przyjęto, iż na każdej z parceli, od strony granicy sąsiadującej z projektowaną drogą dojazdową, będą wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów komunalnych – ułatwi to odbiór odpadów z poszczególnych posesji.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa umożliwiającą dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu. Projektowana droga będzie posiadała szerokość około 8 m. Projektowany dojazd do terenu inwestycyjnego będzie zapewniony z drogi publicznej oznaczonej nr 90 w obrębie ewidencyjnym Dobiesławiec, poprzez zaprojektowaną drogę wewnętrzną (działka nr 239/5 w obrębie Dobiesławiec).

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

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Zakłada się, że projektowane budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów gazowych (opcjonalnie w przypadku nie zastosowania ogrzewania elektrycznego lub pomp ciepła). Realizacja uzbrojenia technicznego obejmująca ww. sieci i przyłącza niezbędna do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nastąpi w oparciu o odrębne projekty, zgłoszenia wydane zgodnie z warunkami i umowami zawartymi z poszczególnymi dysponentami tych mediów.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT
Sylvia Halama

