

PP.6220.2.2022

DECYZJA

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz.2000), 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 2022r. poz. 1029), 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 Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Roberta Fludry, ul. Stodolna 19, 62-035 Kórnik wystąpił do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr: 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- do 13 sztuk wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie luźnej, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m² i wysokości do 9 m n.p.t.;
- do 13 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności każdego wynoszącej do 10 m³;
- do 13 szt. studni wierconych o wydajności pojedynczej wynoszącej do około 0,05 m³/h i głębokości do 80 m p.p.t.;
- do 13 szt. podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o pojemności pojedynczego wynoszącej do 10 m³;
- utwardzone miejsca parkingowe przy każdym budynku wraz z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi na powierzchni do 2420 m²;
- infrastruktura techniczna, w tym wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna;
- oświetlenie i zagospodarowanie terenu.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,39 ha. Z informacji złożonej przez inwestora wynika, że łączna powierzchnia zabudowy tzn. powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu, zajęta przez wszystkie elementy przedsięwzięcia (zabudowa, utwardzenie nieruchomości) wyniesie maksymalnie do 5220 m². Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie do 2420m². Natomiast powierzchnia biologicznie czynna to minimum 8000m².

Przewiduje się wykonanie do trzynastu budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką.

Zakłada się, że pojedynczy dom posiadał będzie maksymalnie 1 kondygnację naziemną i maksymalną wysokość wynoszącą 9 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m². Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m².

Inwestor na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na czternaście działek (13 działek przeznaczonych pod budowę jednego domu jednorodzinnego oraz jedna działka pod drogę wewnętrzną). Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

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 budowlano-montażowe prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00.
2. Przedsięwzięcie realizować wyłącznie na terenie zewidencjonowanym jako łąki trwałe (ŁIV).
3. Wycinkę krzewów prowadzić jedynie w niezbędnym zakresie, tj. o łącznej powierzchni do 165 m².
4. W przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac w okresie lęgowym ptaków (w tym wycinki krzewów), do robót przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych, w celu zapobiegnięcia płoszenia ornitofauny podczas składania jaj i wychowu młodych. Kontrolę zaleca się przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów ornitofauny, prace należy wykonywać po stwierdzeniu przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
5. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopu budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
6. Podczas realizacji przedsięwzięcia teren wyposażyć w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć. Ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.
7. Zaplecze budowy wraz z miejscem na gromadzenie odpadów zlokalizować na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym przedostaniu się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
8. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić jedynie w niezbędnym zakresie, zapewniającym utrzymanie wykopów bez wody stojącej oraz w sposób ograniczający oddziaływanie odwodnień na tereny sąsiednie, np. poprzez zastosowanie igłofiltrów.
9. W obrębie przedmiotowej zabudowy na powierzchni co najmniej 165 m² wykonać nasadzenia sadzonkami roślin z gatunku np. wierzba iwa, głąg jednoszyjkowy, bez czarny.
10. 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.
11. 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. W przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru. Nie należy dokonywać napraw sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy.
12. Plac budowy powinien być wyposażony w przenośne sanitariaty, w którym ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty.
13. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji.

14. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych niezbędne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej, zgodnie z ustawą Prawo wodne.
15. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zwrócić uwagę na urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia, należy dokonywać napraw. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
16. Wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych.

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. Na przedmiotowej działce zaprojektować do 13 niepodpiwniczonych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w luźnej zabudowie, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m² i wysokości do 9 m n.p.t.
2. Przy każdym z budynków zaprojektować zbiornik bezodpływowy o pojemności do 10 m³, studnię wierconą o wydajności wynoszącej do około 0,05 m³/h i głębokości do 80 m p.p.t. oraz podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych o pojemności wynoszącej do 10 m³.

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 (Dz. U. z 2022r., poz. 2556) 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 budowę i eksploatację budynków mieszkalnych nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2017r., 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, 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. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r, poz. 682) 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 przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tego aktu prawnego, w związku z czym inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia o dużym ryzyku wystąpienia katastrofy budowlanej.

Planowane obiekty nie są zaliczane do zakładu o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. 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. 2016, poz. 138).

Rodzaj zaplanowanych prac, jak i całość przedsięwzięcia nie przewiduje sytuacji, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny,

przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Ponadto, zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowana inwestycja nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie.

Podsumowując, analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i 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 2022 r., poz. 1029)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07.02.2022r. Łukasz Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działający z pełnomocnictwa Roberta Fludry, ul. Stodolna 19, 62-035 Kórnik wystąpił do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

Do wniosku o wzięcie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną przedsięwzięcia
- 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) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł. za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 5) potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. za pełnomocnictwo

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247); zwanej dalej o.o.s. 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.o.s., 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.o.s., 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 Będzinko.

W dniu 24.02.2022r. 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.o.s., 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.o.s. 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.o.s. zasięgnięto opinii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 03.12.2021r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.12.2021r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4360.321.2021.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do ujednolicenia karty informacyjnej przedsięwzięcia

Pismem z dnia 23.03.2022r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 24.03.2022r. znak sprawy WST-K.4220.86.2022.AL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 24.03.2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 25.03.2022r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do dokumentacji.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 25.03.2023r. 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 05.04.2022r. znak sprawy WST-K.4220.86.2022.AL.2 podtrzymał opinię z pisma z dnia 24.03.2022r. znak sprawy WST-K.4220.86.2022.AL.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 26.04.2022r. (data wpływu do tegoż urzędu 04.05.2022r) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4360.59.2.2022.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

Postanowieniem z dnia 25.05.2022r., znak sprawy PP.6220.2.2022 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 31.05.2022r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 31.05.2022r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 09.09.2022r inwestor przesłał do tegoż urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 12.09.2022r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

W dniu 12.09.2022r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 09.09.2022r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 219/1, 220/1 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony dnia 07.02.2022r. przez Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Roberta Fludry, ul. Stodolna 19, 62-035 Kórnik o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 12.09.2022r. 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 12.09.2022r. 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, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 19.09.2022r. do 18.10.2022r.
- 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 12.10.2022r. (data wpływu do tegoż urzędu 19.10.2022r.), znak sprawy WST-K.4221.54.2022.MCD wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 25.10.2022r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia do dnia 21.10.2022r.

Pismem z dnia 03.11.2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 08.11.2022r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do raportu oddziaływania na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 14.11.2022r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się ponownie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 29.11.2022r., znak sprawy WST-K.4221.54.2022.MCD.2 wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 01.12.2022r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 08.12.2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 09.12.2022r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do raportu oddziaływania na środowisko.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 12.12.2022r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się ponownie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 13.01.2023r., znak sprawy WST-K.4221.54.2021.MCD.3 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 18.01.2023r. 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 21 dniowy termin ich składania, to jest od 25.01.2023r. do 23.02.2023r.
- 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.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 18.01.2023r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 27.01.2023r. 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 13.01.2023r., znak sprawy WST-K.4221.54.2021.MCD.3
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia z dnia 26.04.2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 04.05.2022r) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4360.59.2.2022.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 planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- do 13 sztuk wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie luźnej, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m² i wysokości do 9 m n.p.t.;
- do 13 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności każdego wynoszącej do 10 m³;
- do 13 szt. studni wierconych o wydajności pojedynczej wynoszącej do około 0,05 m³/h i głębokości do 80 m p.p.t.;
- do 13 szt. podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o pojemności pojedynczego wynoszącej do 10 m³;
- utwardzone miejsca parkingowe przy każdym budynku wraz z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi na powierzchni do 2420 m²;
- infrastruktura techniczna, w tym wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna;
- oświetlenie i zagospodarowanie terenu.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,39 ha. Z informacji złożonej przez inwestora wynika, że łączna powierzchnia zabudowy tzn. powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu, zajęta przez wszystkie elementy przedsięwzięcia (zabudowa, utwardzenie nieruchomości) wyniesie maksymalnie do 5220 m². Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie do 2420 m². Natomiast powierzchnia biologicznie czynna to minimum 8000 m².

Przewiduje się wykonanie do trzynastu budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 1 kondygnację naziemną i maksymalną wysokość wynoszącą 9 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m². Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m².

Inwestor na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na czternaście działek (13 działek przeznaczonych pod budowę jednego domu jednorodzinnego oraz jedna działka pod drogę wewnętrzną). Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych stanowiących łąki trwałe (LIV) i grunty pod rowami (W-LV), wynosi 1,39 ha. Przewiduje się, że łączna powierzchnia terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz terenu przeznaczonego do przekształcenia w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji wyniesie maksymalnie do 1,35 ha. Tereny stanowiące grunty pod rowami, na których zlokalizowana jest część korony wału pod nazwą wał nad rowem R-IA – polder Kazimierz (wał Kanału S1-polder Kazimierz) oraz w całości skarpa odpowietrzna tego wału, zostały wyłączone z lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Tym samym w niniejszej decyzji zobowiązano inwestora do zlokalizowania inwestycji wyłącznie na terenie stanowiącym łąki trwałe. Aktualnie obszar przewidziany pod przedmiotową inwestycję stanowi teren niezabudowany, porośnięty zbiorowiskami łąkowymi i miejscami krzewami. W otoczeniu obszaru inwestycyjnego znajdują się: działki drogowe, grunty orne, łąki, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz grunty pod rowami. Zabudowę projektuje się poza obszarem zwartej zabudowy. Najbliżej położoną zabudowę chronioną akustycznie stanowi teren zabudowy zagrodowej (działka nr 218/3 obręb Będzinko), który położony jest w kierunku północno-zachodnim, w odległości około 95 m od granicy obszaru objętego przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym.

W dokumentacji przedłożonej przez inwestora wskazano, że szacunkowy czas realizacji inwestycji wyniesie około 12-24 miesiące. W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem odpadów, emisji gazów i pyłów do powietrza, a także hałasu do środowiska.

W fazie realizacji inwestycji powstanie emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportowych. Podczas prowadzenia prac budowlano-montażowych wykorzystywane będą m.in. koparki, koparko-ladowarki, wywrotki, zagęszczarki, walce, betoniarki, ręczne narzędzia elektryczne i pneumatyczne, samochody ciężarowe. Wielkość emisji hałasu związana z budową będzie zależała głównie od liczby źródeł hałasu oraz rozkładu i czasu pracy tych źródeł. Źródłem największego hałasu będą prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod projektowaną zabudowę, prowadzone z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu i samochodów

ciężarowych. Niemniej jednak oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały. Oddziaływania na klimat akustyczny w fazie realizacji inwestycji nie da się oszacować liczbowo ze względu na brak danych dotyczących czasu pracy i liczby źródeł pracujących podczas realizacji przedsięwzięcia. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę charakter oddziaływania, nie przewiduje się, aby etap realizacji przedsięwzięcia był znacząco niekorzystny dla otoczenia projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W celu ograniczenia akustycznego oddziaływania tego etapu, prace budowlane w fazie realizacji inwestycji prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej w godzinach 6⁰⁰-22⁰⁰, co uwzględniono w niniejszej decyzji.

W czasie prowadzenia robót budowlanych związanych z budową przedmiotowej inwestycji wystąpi emisja zanieczyszczeń powstająca podczas pracy maszyn budowlanych wykorzystywanych w procesie inwestycyjnym i środków transportu. Emisje związane z fazą budowy będą miały charakter krótkoterminowy i ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Będą to emisje niezorganizowane. Biorąc pod uwagę nieciągły charakter oddziaływania, nie przewiduje się, aby etap realizacji przedsięwzięcia mógł znacząco wpłynąć na środowisko w otoczeniu jego planowanej lokalizacji.

W związku z powyższym stwierdzono, że etap realizacji inwestycji nie będzie oddziaływać na środowisko, a ewentualne uciążliwości będą miały charakter lokalny i przejściowy oraz ustaną wraz z zakończeniem realizacji inwestycji.

Założono, że do realizacji prac budowlanych będzie stosowany wyłącznie sprawny sprzęt budowlany, co zminimalizuje ryzyko niekontrolowanego przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego paliw, smarów i olejów oraz ograniczy emisję hałasu, jak również zanieczyszczeń do powietrza. Naprawy i tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych prowadzone będą poza terenem budowy i poza terenem zaplecza budowlanego. Teren budowy zostanie zaopatrzone w środki do neutralizacji przypadkowo rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich wycieku, zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte za pomocą środków do neutralizacji, a zebrany materiał przekazany do utylizacji uprawnionemu odbiorcy. Na obszarze zainwestowania zostanie zorganizowany plac o nawierzchni utwardzonej (np. z wykorzystaniem płyt betonowych), przeznaczony do składowania materiałów budowlanych i stacjonowania sprzętu budowlanego.

W fazie budowy projektowanej inwestycji będą powstawały ścieki socjalno-bytowe wytwarzane przez pracowników budowy. Na etapie realizacji inwestycji miejsce budowy zostanie wyposażone w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, z których ścieki odbierane będą przez specjalistyczne firmy do oczyszczalni ścieków.

Przy zastosowaniu powyżej wymienionych środków zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie realizacji projektowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie mogło negatywnie wpłynąć na środowisko gruntowo-wodne.

W fazie budowy przewiduje się wytwarzanie odpadów sklasyfikowanych w katalogu odpadów jako odpady z grupy 15, tj. odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi nieujęte w innych grupach, z grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), a także z grupy 20, tj. odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Inwestor przewiduje wykorzystanie w niezbędnym zakresie gleby i ziemi do zagospodarowania terenu. Niezagospodarowane odpady będą selektywnie zbierane i gromadzone w zamkniętych pojemnikach lub kontenerach, w wyznaczonych miejscach na terenie przedsięwzięcia. Zaplecze budowy wraz z miejscem na gromadzenie odpadów zostanie zlokalizowane na nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym przedostaniu się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszego postanowienia. Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości lub po zakończeniu prac budowlano-montażowych odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami.

Etap eksploatacji wiąże się z wystąpieniem typowych emisji dla tego typu zabudowy, przejawiających się m.in. emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów i ścieków.

Po realizacji inwestycji istotnymi źródłami hałasu do środowiska będzie ruch komunikacyjny na terenie zespołu zabudowy jednorodzinnej. Będą to emisje typowe dla terenów zurbanizowanych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z przekroczeniem akustycznych standardów jakości środowiska.

Na etapie eksploatacji zabudowy mieszkaniowej źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym.

Do ogrzewania poszczególnych budynków przewiduje się zastosowanie pomp ciepła lub źródeł na ekopellet z kotłem (pomocniczo może być wykorzystywany kominek z płaszczem wodnym oraz grzejniki elektryczne).

W fazie eksploatacji ogrzewanie projektowanych budynków związane będzie ze zorganizowaną emisją gazów i pyłów do powietrza. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji mogą być również samochody osobowe nowozamieszkałych osób. W związku z powyższym, że ruch pojazdów związany będzie jedynie z dojazdem do miejsca zamieszkania, należy uznać, że planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło źródła ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie zainwestowania.

Poszczególne obiekty zabudowy jednorodzinnej będą zaopatrywane w wodę poprzez projektowane indywidualne studnie wiercone wody podziemnej. Na etapie eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować zanieczyszczenia środowiska gruntowowodnego, np. poprzez niekontrolowany zrzut ścieków, z uwagi na fakt, że przy każdym z planowanych domów jednorodzinnych będzie zlokalizowany bezodpływowy zbiornik na wytwarzane w nich ścieki bytowe, które będą regularnie opróżniane przez uprawnione do tego podmioty. Natomiast wody deszczowe i roztopowe z połąci dachowych każdego budynku mieszkalnego będą retencjonowane w indywidualnych zbiornikach o pojemności pojedynczego wynoszącej do 10 m³, a następnie wykorzystywane do podlewania terenów zielonych. Z kolei wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych, zostaną odprowadzone do gruntu (na tereny zielone), gdzie będą naturalnie filtrować, przyczyniając się do ponownego zasilenia wody gruntowej.

W trakcie użytkowania projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z racji jej przeznaczenia, przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych, łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie, w tym odpady z podgrup 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (papier i tektura, szkło, odpady kuchenne ulegające biodegradacji, odzież, tekstylia, metale, tworzywa sztuczne itp.) oraz 20 03 – inne odpady komunalne (niesegregowane – zmieszane odpady komunalne, itp.) Wytwarzane odpady będą magazynowane w odpowiednich kontenerach/pojemnikach/workach, które podobnie jak w przypadku etapu realizacji, będą regularnie opróżniane, a ich zawartość będzie przekazywana firmie posiadającej stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami. Z kolei szlamy ze zbiorników bezodpływowych służących do gromadzenia nieczystości, będą usuwane przez specjalistyczną firmę, której obowiązkiem jest zagospodarowanie ww. odpadów.

Faza użytkowania naziemnych miejsc garażowych oraz związane z nim emisje nie będą w znaczący sposób przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu, w tym do zwiększenia częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Projektowana zabudowa i infrastruktura jej towarzysząca zaprojektowane zostaną z uwzględnieniem lokalnych warunków klimatycznych. Należy zwrócić uwagę, że inwestor w zakresie łagodzenia skutków zmian klimatycznych podjął rozwiązania, takie jak wykorzystanie niskoemisyjnego medium do ogrzewania obiektów i dostarczenia ciepłej wody użytkowej (kotłów na pellet lub pomp ciepła (opcjonalnie pomocniczo kominków z płaszczem wodnym i grzejnikiem elektrycznym)) i wykonanie zbiorników do retencjonowania wody opadowej i roztopowej.

Z przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję stanowi grunt nieużytkowany rolniczo, który pokryty jest pospolitymi roślinami ruderalnymi, segetalnymi oraz łąkowymi. Nadto w granicach działek inwestycyjnych występują w postaci skupisk lub punktowo krzewy. W związku z kolizją projektowanego zjazdu do planowanej zabudowy, realizacja przedsięwzięcia będzie związana z usunięciem krzewów złożonych z głogu jednoszyjkowego, bzu czarnego i wierzby iwy, o łącznej powierzchni do 165 m². Z przedłożonej dokumentacji wynika, że znaczna część krzewów rosnących na działkach inwestycyjnych (tj. na powierzchni około 737 m²) zostanie jednak zachowana. Podkreślić należy również, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia na działkach inwestycyjnych, zostaną wykonane nowe nasadzenia sadzonkami roślin (z gatunku np. wierzba iwa, głóg jednoszyjkowy, bez czarny), jako rekompensata w stosunku do krzewów usuniętych. Powyższe wskazano jako warunek realizacji przedmiotowej inwestycji.

Podczas obserwacji terenowych stwierdzono omiotofaunę związaną z krajobrazem leśnym, rolniczym i osadnictwem ludzkim (krzyżówka, błotniak stawowy, krogulec, myszołów, czapla siwa, pustułka, bażant, przepiórka, kormoran czarny, czajka, żuraw, mewa srebrzysta, śmieszka, grzywacz, sierpówka, dzięciołek, bogatka, cierniówka, dymówka, gajówka, gąsiorek, kapturka, kos, kruk, kwiczoł, łozówka, mazurek, modraszka, oknówka, piecuszek, pliszka siwa, potrzecz, potrzos, rudzik, skowronek, słowik szary, sroka, trznadel, wrona siwa, zięba, wróbel, świerszczak, świergotek łąkowy, szpak, szczygieł, strzyżyk). Podkreślenia wymaga fakt, że większość tych gatunków wykorzystuje teren inwestycji jako miejsce żerowiskowe lub stwierdzono ich lęgi poza obszarem zainwestowania. Z racji zainwentaryzowanych gatunków, jak również z uwagi na sąsiedztwo gruntów ornych, łąk oraz gruntów zadrzewionych

i zakrzewionych, nie można z całą pewnością wykluczyć gniazdowania ornitofauny na terenie inwestycyjnym do czasu rozpoczęcia prac budowlanych, stąd w niniejszym postanowieniu wskazano, aby w przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac (w tym wycinki krzewów) w okresie lęgowym ptaków, do robót przystąpić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych, w celu zapobiegnięcia płoszenia ornitofauny podczas składania jaj i wychowu młodych. Kontrolę zaleca się przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów ornitofauny, prace należy wykonywać po stwierdzeniu przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

Wizje terenowe przeprowadzone na obszarze zainwestowania nie wykazały występowania gadów, płazów i ssaków. Jednak z racji występowania w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia obszarów niezabudowanych, na danym terenie nie można wykluczyć bytowania drobnych zwierząt. W związku powyższym w niniejszej decyzji wskazano, aby na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt, regularnie kontrolować teren prowadzonych prac (zwłaszcza wykopów budowlanych) pod kątem uwięzienia w nich małych zwierząt, a wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym i nie jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego;
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Strzeżenica, kod RW600017456129. JCWP posiada status naturalnych części wód charakteryzujący się umiarkowanym stanem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Stan ogólny wód został określony jako zły o zagrożonym ryzyku nieosiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na nie rozpoznaną presję. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na rok 2027 z uwagi na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.

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

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tj., że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne, Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 3/2014 z dnia 3 czerwca 2014 roku w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przemyśla Zachodniego, zmienione rozporządzeniem z dnia 22 grudnia 2017 roku (opublikowane w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2017.5527 ogłoszony 29.12.2017; Dz. Urz. woj. Pomorskiego 2017.4641 ogłoszony 29.12.2017 roku; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego 2017.2775 ogłoszony 2017.2775). 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 zmianie 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.

W związku z powyższym Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie uznał, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych

i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, który powołano w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. Zgodnie z zapisem zawartym w § 3 ust. 2 oraz załącznikiem 2 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 o.o.s. 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.o.s. i jego uzupełnień wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wkomponuje się w przestrzeń planowanego zagospodarowania terenu, gdyż tereny występujące w bliższej i dalszej odległości od miejsca realizacji inwestycji (tj. w odległości około 95 m, 110 m, 175 m i 338 m), stanowią zabudowę zagrodową, na którą składają się budynki mieszkalne oraz gospodarskie. Ponadto obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano z jedną kondygnacją nadziemną o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (głównie o wysokości 9 m). Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

Na terenie wspomnianego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje również zakaz likwidowania i niszczenia a 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, realizacja inwestycji nie wiąże się z przeprowadzaniem jakichkolwiek z ww. działań.

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 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 rybna. Należy podkreślić, że okresowe zmiany rzeźby terenu dotyczą wyłącznie etapu wykonywania prac ziemnych, natomiast po zakończeniu budowy rzeźba terenu inwestycyjnego poza obrysem przedmiotowych budynków jednorodzinnych będą zbliżone do aktualnych, a rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

W oparciu o przedłożoną dokumentację geologiczno-inżynierską obrazującą budowę podłoża gruntowego oraz warunki wodne w gruncie, w miejscu planowanej realizacji przedsięwzięcia trzynastu niepodpiwniczonych budynków jednorodzinnych, można stwierdzić, że warstwy w poziomie, w których planowane jest posadowienie tych budynków (tj. na głębokości planowanych wykopów budowlanych pod te budynki wynoszącej do 0,9 m p.p.t.), stanowią głównie utwory wyszczepione w postaci torfów i namulów piaszczystych, przypowierzchniowe warstwy gleby i nasypy antropogeniczne składające się z: gleby, piasku próchniczego, żużlu, torfu i piasku gliniastego. Zwierciadło wody gruntowej o charakterze naporowym stwierdzono w 3 z 4 wykonywanych otworów, w strefie o głębokości w zakresie od 1,7 do 3,0 m p.p.t., a zatem poniżej planowanych wykopów budowlanych. Ponadto w warstwach utworów spoistych zaobserwowano silne sączenia wody gruntowej na głębokości w zakresie 0,5-2,0 m p.p.t. Należy zwrócić uwagę, że skala prac związanych z realizacją wykopów (na łącznej powierzchni wynoszącej maksymalnie do 0,234 ha), w stosunku do całkowitej powierzchni działek inwestycyjnych (tj. wynoszącej 1,35 ha) jest niewielka i nie będzie wiązała się z wystąpieniem braku łączności hydraulicznej poszczególnych poziomów. Co więcej na poziomie posadowienia budynków nie odbywa się ruch poziomy wody, zaś samo wykonanie budynków nie będzie powodować spiętrzenia i ograniczenia przepływu wód gruntowych. Zatem wody podziemne będą stabilizowały się naturalnie, a podziemna część projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie będzie stanowiła efektu bariery w ich przepływie. Tym samym projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód gruntowych, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Natomiast biorąc pod uwagę realizację indywidualnych ujęć wody, poprzez wykonanie trzynastu wiercen na głębokość do 80 m i ich lokalizację względem innych ujęć, na które mogłyby oddziaływać (najbliższe, ale nieczynne ujęcie zlokalizowane jest w odległości 2,5 km od miejsca realizacji przedmiotowej inwestycji), nie przewiduje się ryzyka wystąpienia wzajemnego oddziaływania studni planowanych w ramach

przedmiotowej inwestycji ze studniami już istniejącymi. Jednocześnie biorąc pod uwagę, że eksploatacja studni o przewidywanej maksymalnej łącznej ich wydajności na poziomie 0,65 m³/h, będzie wiązała się z poborem wód podziemnych z neogeńskiego lub czwartorzędowego poziomu wodonośnego, stwierdzono, że poziom ujmowania wód odizolowany jest od powierzchni terenu gruntami nieprzepuszczalnymi, a tym samym eksploatacja ujęć nie wpłynie negatywnie na ilościowy, jak i jakościowy stan wód podziemnych. W celu wykluczenia wpływu inwestycji na zmiany stosunków wodnych poza obszarem działek inwestycyjnych, niniejszym postanowieniem wskazano, aby ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić jedynie w niezbędnym zakresie, zapewniającym utrzymanie wykopów bez wody stojącej oraz w sposób ograniczający oddziaływanie odwodnień na tereny sąsiednie, np. poprzez zastosowanie igłofiltrów.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 2,8 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 granic przedmiotowych działek ewidencyjnych nie występują jeziora, rzeki i inne zbiorniki wodne. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasie Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu, a uwzględniając łącznie powyższe argumenty należy uznać, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Na działkach inwestycyjnych, w obrębie terenów stanowiących grunty pod rowami, zlokalizowana jest część korony wału pod nazwą wał nad rowem R-IA – polder Kazimierz (wał Kanału S1-polder Kazimierz) oraz w całości skarpa odpowietrzna tego wału. Należy wskazać, że inwestor uzyskał decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20.05.2022 r., znak: SZ.RPP.4272.7.2022.ap, zwalniającą inwestora od zakazu wykonania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność tego wału w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji, planowanej w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału przeciwpowodziowego. W wyżej wskazanej decyzji organ wodnoprawny, po analizie zgromadzonego materiału, z uwagi na projektowane rozwiązania techniczne, przewidzianą technologię robót, które nie będą wymagały zastosowania sprzętu budowlanego generującego vibracje, przy prowadzeniu robót ziemnych i odwodnieniowych pod nadzorem osób posiadających stosowne kwalifikacje i uprawnienia budowlane, stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na szczelność i stabilność wału przeciwpowodziowego, a jednocześnie określił wymagania, jakie inwestor zobowiązany jest spełnić na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji. Ponadto inwestor w celu ograniczenia ingerencji na etapie eksploatacji zabudowy w część korony oraz skarp odpowietrznych tego wału zlokalizowanego na działkach inwestycyjnych, przewidział zagospodarowanie terenu w okolicy tej budowli przeciwpowodziowej, poprzez dokonanie nasadzeń rodzimych drzew i krzewów.

Na analizowanym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Po zapoznaniu się z treścią przedłożonych materiałów ustalono, że w obszarze realizacji i oddziaływania przedsięwzięcia nie są realizowane oraz planowane do realizacji przedsięwzięcia o tożsamym rodzaju. Uwzględniając powyższe należy wykluczyć możliwość oddziaływania skumulowanego na poszczególne elementy środowiska.

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

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, wyklucza potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania

przedsięwzięcia na środowisko. Nie stwierdzono również konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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.

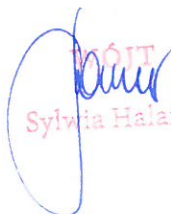
Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

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




Sylvia Halama

Otrzymują:

1. Robert Fludra, ul. Stodolna 19, 62-035 Kórnik
pełnomocnik: Łukasz Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

Do wiadomości:

1. według rozdzielnika

Załącznik nr 1 do decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: PP.6220.2.2022 z dnia 07.04.2023r.

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 2022r., poz. 1029)

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu 13 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr: 219/1, 220/1 w obrębie Będzino, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- do 13 sztuk wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie luźnej, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m² i wysokości do 9 m n.p.t.;
- do 13 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności każdego wynoszącej do 10 m³;
- do 13 szt. studni wierconych o wydajności pojedynczej wynoszącej do około 0,05 m³/h i głębokości do 80 m p.p.t.;
- do 13 szt. podziemnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych o pojemności pojedynczego wynoszącej do 10 m³;
- utwardzone miejsca parkingowe przy każdym budynku wraz z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi na powierzchni do 2420 m²;
- infrastruktura techniczna, w tym wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna;
- oświetlenie i zagospodarowanie terenu.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,39 ha. Z informacji złożonej przez inwestora wynika, że łączna powierzchnia zabudowy tzn. powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu, zajęta przez wszystkie elementy przedsięwzięcia (zabudowa, utwardzenie nieruchomości) wyniesie maksymalnie do 5220 m². Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie do 2420m². Natomiast powierzchnia biologicznie czynna to minimum 8000m².

Przewiduje się wykonanie do trzynastu budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 1 kondygnację naziemną i maksymalną wysokość wynoszącą 9 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m². Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m².

Inwestor na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na czternaście działek (13 działek przeznaczonych pod budowę jednego domu jednorodzinnego oraz jedna działka pod drogę wewnętrzną). Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

W dokumentacji przedłożonej przez inwestora wskazano, że szacunkowy czas realizacji inwestycji wyniesie około 12-24 miesiące.

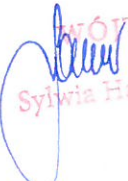
Przewiduje się wykonanie do trzynastu budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 1 kondygnację naziemną i maksymalną wysokość wynoszącą 9 m n.p.t.. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna

powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m². Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m².

Inwestor na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na czternaście działek (13 działek przeznaczonych pod budowę jednego domu jednorodzinnego oraz jedna działka pod drogę wewnętrzną). Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych stanowiących łąki trwałe (ŁIV) i grunty pod rowami (W-ŁV), wynosi 1,39 ha. Przewiduje się, że łączna powierzchnia terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz terenu przeznaczonego do przekształcenia w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji wyniesie maksymalnie do 1,35 ha. Tereny stanowiące grunty pod rowami, na których zlokalizowana jest część korony wału pod nazwą wał nad rowem R-IA – polder Kazimierz (wał Kanału S1-polder Kazimierz) oraz w całości skarpa odpowietrzna tego wału, zostały wyłączone z lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Tym samym w niniejszej decyzji zobowiązano inwestora do zlokalizowania inwestycji wyłącznie na terenie stanowiącym łąki trwałe. Aktualnie obszar przewidziany pod przedmiotową inwestycję stanowi teren niezabudowany, porośnięty zbiorowiskami łąkowymi i miejscami krzewami. W otoczeniu obszaru inwestycyjnego znajdują się: działki drogowe, grunty orne, łąki, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz grunty pod rowami. Zabudowę projektuje się poza obszarem zwartej zabudowy. Najbliżej położoną zabudowę chronioną akustycznie stanowi teren zabudowy zagrodowej (działka nr 218/3 obręb Będzinko), który położony jest w kierunku północno-zachodnim, w odległości około 95 m od granicy obszaru objętego przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.


Syłwia Halama