

## **DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pani Beaty Nowickiej pełnomocnika Pana Piotra Ziatyka ul. Kowalczyka 7/74, 03-193 Warszawa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce nr 110 w obrębie ewidencyjnym Niekłonice, gmina Świeszyno,

**stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce nr 110 w obrębie ewidencyjnym Niekłonice, gmina Świeszyno.**

**Określam następujące warunki i wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- 1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>.**
- 2. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.**
- 3. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zwracać uwagę na urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia, należy dokonywać napraw. Naprawy powinny być przeprowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.**
- 4. W przypadku odwodnienia wykopów budowlanych konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo wodne.**

5. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy. Dokonać sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu. Zachować odpowiednią organizację robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
6. 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 przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego obszaru.
7. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
8. Wyposażyć budowę w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## UZASADNIENIE

Pani Beata Nowicka pełnomocnik reprezentująca Pana Piotra Ziatyka ul. Kowalczyka 7/74, 03-193 Warszawa, wnioskiem z dnia 23.10.2023 r. (data wpływu 26.10.2023 r.) wystąpiła do Wójta Gminy Świeszyno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce nr 110 obręb Niekłonicze.

Do wniosku dołączono następujące dokumenty:

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci papierowej oraz mapę w postaci elektronicznej obejmującą przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych obejmującej przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia – 4 sztuki wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych,
- pełnomocnictwo dla Pani Beaty Nowickiej oraz dowód dokonania opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po zweryfikowaniu kompletności dokumentacji Wójt Gminy Świeszyno dnia 02.11.2023 r. pismem znak OS.6220.12.2023 wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku o:

1. 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 (ust. 1 pkt 3), tj. przez obszar ten rozumie się:
  - 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
  - 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
  - 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem,
2. 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 (ust.1 pkt 3a),  
z uwagi na to, że do wniosku dołączono mapy, które nie obejmują całego terenu położonego w odległości 100 m od terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.
3. wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydane przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, z zastrzeżeniem ust. 1a, ponieważ do wniosku dołączono mapę, która nie obejmuje obszaru o którym mowa w ust. 3a, w związku z czym niemożliwe jest określenie liczby stron postępowania.
4. kwalifikację przedsięwzięcia zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).
5. jednoznacznego wskazania rodzaju planowanego przedsięwzięcia oraz dostosowanie zapisów Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Na str. 1 i 4 KIP wskazano, że inwestycja polega na podziale działki nr 110 obręb Niekłonice pod budowę budynków, natomiast na str. 3 KIP wskazano, że planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
6. uzupełnienie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, zgodnie z art. 62a ust. 2 – o datę sporządzenia dokumentu.

Uzupełnienia otrzymano 22.11.2023 r.

Zgodnie z art. 61 par. 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, dnia 24.11.2023 r. pismem znak: OS.6220.12.1.2023 Wójt Gminy Świeszyno zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą”.

Wnioskodawca zakwalifikował planowaną inwestycję do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 61 ust. 2 w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ocenę oddziaływania na środowisko, stanowiącą część postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przeprowadza organ właściwy do wydania tej decyzji. Organem właściwym do wydania decyzji dla planowanego przedsięwzięcia jest wójt.

Tutejszy organ na etapie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przeprowadził wymaganą przepisami prawa procedurę administracyjną dotyczącą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym konieczności sporządzenia, jak i zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 24.11.2023 r. zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie a także do Dyrektora Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii dotyczącej konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Świeszyno obwieszczeniem z dnia 24.11.2023 r. znak: OS.6220.12.6.2023 poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz podjętych czynnościach w toku postępowania. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urząd Gminy Świeszyno oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń miejscowości Niekłonicze w dniach od 24.11.2023 r. do 11.12.2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem znak: WST-K.4220.379.2023.NK z dnia 08.12.2023 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań na etapie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: SZ.ZZŚ.2.4901.275.2023.IW z dnia 13.12.2023 r. (data wpływu 19.12.2023 r.) wezwał Inwestora do złożenia uzupełnień i wyjaśnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie:

1. Przedstawienia informacji dotyczącej tego, czy inwestor będzie sam realizował budowę budynków, czy zamierza tylko dokonać podziału działek i je sprzedać pod zabudowę.
2. Przedstawienia informacji odnośnie istniejących urządzeń melioracyjnych na obszarze przeznaczonym pod planowaną inwestycję (zgodnie z aktualną

ewidencją urządzeń melioracyjnych). W przypadku istnienia takich urządzeń, należy przedstawić wstępną koncepcję ich przebudowy, w celu ochrony innych gruntów, będących w obszarze ich oddziaływania.

3. Ujednoczenia KIP odnośnie sposobu odprowadzania ścieków na etapie eksploatacji inwestycji. Na str. 3 widnieje zapis o odprowadzaniu ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, natomiast na str. 2 wskazano, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się ruch pojazdów specjalistycznych do wywozu nieczystości płynnych.
4. Z uwagi na planowane odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych na teren działek, przedstawienia hydrogeologii tego terenu, w celu określenia możliwości przyjęcia takich wód do ziemi. W analizie należy uwzględnić istniejące spadki terenu, w celu ustalenia czy w/w odprowadzanie wód nie będzie wpływało negatywnie na działki sąsiednie.
5. Czy w związku z budową domów przewiduje się odwodnienie wykopów, a jeśli tak to przedstawienia sposobu odwadniania wykopów i wskazania miejsca odprowadzania wód z wykopów.

W związku z powyższym Wójt Gminy Świeszyno dnia 20.12.2023 r. pismem znak: OS.6220.12.7.2023 wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zakresie.

Uzupełnienia otrzymano 18.01.2024 r., wobec tego Wójt Gminy Świeszyno pismem z dnia 19.01.2024 r. przedłożył uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie a także Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Koszalinie oraz Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie pismem znak: WST-K.4220.379.2023.NK.2 z dnia 24.01.2024 r. poinformował, że podtrzymuje stanowisko przedstawione w postanowieniu z dnia 08.12.2023 r. znak: WST-K.4220.379.2023.NK, zgodnie z którym nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 06.02.2024 r. (data wpływu 09.02.2024 r.) wydał opinię znak: SZ.ZZŚ.2.4901.275.2.2023.IW, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych i wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków i wymagań.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie nie wydał opinii, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na podziale nieruchomości działki nr 110 położonej w obrębie ewidencyjnym Niekłonice, gmina Świeszyno, na 73 działki budowlane oraz budowie 18 budynków składających się z 4 segmentów mieszkaniowych każdy, a także jednego budynku jednorodzinnej wolnostojącej. Działka inwestycyjna o powierzchni 3,2756 ha zostanie w całości przekształcona pod planowane przedsięwzięcie. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew. W obrębie działki występują wyłącznie grunty orne oznaczone jako RIIIb, RIVa, RIVb i RV. Obecnie teren inwestycji jest użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, tereny mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna)

oraz działka drogowa. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę na działkach nr 112 i nr 7 obręb Niekłonice oraz poprzez drogi wewnętrzne. Dla terenu inwestycji brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach inwestycji przewiduje się wydzielenie działek budowlanych oraz budowę 18 budynków mieszkalnych, w zabudowie szeregowej, składających się z 4 segmentów mieszkaniowych (każdy o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 80 m<sup>2</sup>) oraz budowę jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni maksymalnej wynoszącej 120 m<sup>2</sup>. Powyższe budynki planuje się wykonać wraz z niezbędną infrastrukturą polegającą na budowie utwardzonych dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, infrastruktury instalacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej potrzebnej do funkcjonowania osiedla, sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej i elektrycznej oraz oświetlenia zewnętrznego. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z projektowanej sieci wodociągowej PE dn110 z istniejącej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków nastąpi projektowaną siecią kanalizacji PCV 200 wraz z przyłączami PCV 160 każdego segmentu, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

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 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. Niemniej jednak, w celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska, nałożono na inwestora warunek prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00.

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 wskazano zastosowanie przenośnych toalet. Ponadto, wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady mają być magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

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

Na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Z kolei wody opadowe i roztopowe

odprowadzane będą, tak jak dotychczas, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 4 km od terenu przeznaczonego pod budowę nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Niemniej jednak, z uwagi na występowanie w sąsiedztwie działki inwestycyjnej terenów rolnych, zobowiązano wnioskodawcę, aby na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt oraz regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na bioróżnorodność analizowanego terenu.

Inwestycję planuje się zrealizować poza obszarami wyznaczonymi w celu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe, czy obszary chronionego krajobrazu. Planowana zabudowa nie zdominuje również krajobrazu wsi Niekłonice, w którym przeważa zwarta zabudowa mieszkaniowa. Wprawdzie planowane przedsięwzięcie usytuowane zostanie w obrębie gruntów dotychczas wykorzystywanych rolniczo, jednakże wysokość projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie kształtować się na poziomie innych obiektów budowlanych, znajdujących się w otoczeniu. Zatem planowana zabudowa nie będzie stanowić dominanty krajobrazowej na analizowanym obszarze. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na walory krajobrazowe przedmiotowego terenu.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w sąsiedztwie obszaru zainwestowania nie są aktualnie planowane inne przedsięwzięcia o analogicznym charakterze i zbliżonym spektrum oddziaływania. W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, uwzględniając zakres przedmiotowej inwestycji oraz jej lokalny zasięg oddziaływania, należy przypuszczać, że przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi źródłami.

Skala oraz lokalizacja przedsięwzięcia w znacznej odległości od granicy państwa nie wskazuje na możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

Projektowana instalacja nie jest zaliczana do instalacji o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W wydanej opinii Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stwierdził, 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem

ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy,

- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Czarna i kodzie RW60001544899. Jest to naturalna część wód charakteryzująca się umiarkowanym stanem ekologicznym. Stan chemiczny nie został określony. Stan ogólny jest zły. Celami środowiskowymi dla powyższej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycja zlokalizowana będzie również poza obrębem Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie mając 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 uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne. 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.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, usytuowanie przedsięwzięcia oraz rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, po przeprowadzonej analizie materiału i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę opinię organów opiniujących, odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 13.02.2024 r. pismem znak OS.6220.12.11.2023 na podstawie art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o przysługującym prawie zapoznania się i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w toku postępowania, przed wydaniem przedmiotowej decyzji. Zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, strony postępowania zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie z dnia 13.02.2024 r. znak: OS.6220.12.12.2023 o zakończeniu postępowania. Zawiadomiono o przysługującym prawie wypowiedzenia się o zebranych dowodach w toku postępowania, przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu

Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Niekłonicie w dniach od 13.02.2024 r. do 28.02.2024 r. Nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski co do planowanego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego po analizie całego materiału dowodowego stwierdzono, że inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi jak również na stan siedlisk przyrodniczych.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczoneo jak w sentencji.

Informacja o wydaniu przedmiotowej decyzji zostanie podana do publicznej wiadomości w BIP Urzędu Gminy Świeszyno.

## **POUCZENIE**

Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Świeszyno, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Świeszyno oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 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 decyzję niniejszą należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna. W przypadkach określonych w art. 72 ust. 4 ustawy złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia 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, od Wójta Gminy Świeszyno stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych. Wniosek, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

### Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. Piotr Ziatyk – pełnomocnik Beata Nowicka,
3. a/a.

### Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin,
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

### **Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale nieruchomości działki nr 110 obręb Niekłonice, gm. Świeszyno na 73 działki budowlane oraz budowie 18 budynków, składających się z 4 segmentów mieszkaniowych każdy, a także jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego. Działka inwestycyjna o powierzchni 3.2756 ha, obejmująca wyłącznie grunty orne RIIIb, RIVa, RIVb i RV w wyniku realizacji przedsięwzięcia zostanie w całości przekształcona na realizację przedsięwzięcia. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.

Obszar, na którym planuje się realizację inwestycji nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach inwestycji przewiduje się wydzielenie działek budowlanych oraz budowę 18 budynków mieszkalnych, w zabudowie szeregowej, składających się z 4 segmentów mieszkaniowych (każdy o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 80 m<sup>2</sup>) oraz jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni maksymalnej wynoszącej 120 m<sup>2</sup>. Powyższe budynki planuje się wykonać wraz z niezbędną infrastrukturą polegającą na budowie utwardzonych dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, infrastruktury instalacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej potrzebnej do funkcjonowania osiedla, sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej i elektrycznej oraz oświetlenia zewnętrznego. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Projektowane budynki zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z typową emisją akustyczną i emisją zanieczyszczeń do powietrza charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą z transportu materiałów oraz pracy sprzętu technicznego i maszyn. Prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00.

Podczas fazy budowy będą produkowane niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki. Oddziaływania na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji będą miały charakter lokalny, okresowy, odwracalny i ustąpią po zakończeniu prac związanych z budową.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą, tak jak dotychczas, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.).