

## **DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 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

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą” na działce nr 110 obręb Niekłonice, gmina Świeszyno,

**stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą” na działce nr 110 obręb Niekłonice, gmina Świeszyno.**

**Określam następujące warunki i wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony środowiska gruntowo – wodnego 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. Miejsca postojowe sprzętu budowlanego i pojazdów oraz magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z planowanymi pracami należy utwardzić i dodatkowo uszczelnić (np. poprzez zastosowanie geomembrany zabezpieczającej przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu).**
- 3. Projektowane budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej.**
- 4. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.**
- 5. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję, należy zwracać uwagę na urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi ziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia, należy dokonywać napraw. Naprawy powinny być przeprowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

## UZASADNIENIE

Pani Beata Nowicka pełnomocnik reprezentująca Pana Piotra Ziatyka, wnioskiem z dnia 25.02.2025 r. (data wpływu 03.03.2025 r.) wystąpiła do Wójta Gminy Świeszyno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą” na działce nr 110 obręb Niekłonice.

Do wniosku dołączono następujące dokumenty:

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci elektronicznej obejmującą przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- mapę w postaci papierowej i elektronicznej w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych obejmującą przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- 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, zgodnie z art. 61 par. 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, dnia 11.03.2025 r. pismem znak: OS.6220.1.2025 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 wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą” na działce nr 110 obręb Niekłonice.

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 11.03.2025 r. znak: OS.6220.1.1.2025 poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urząd Gminy Świeszyno w dniach od 12.03.2025 r. do 26.03.2025 r. oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń miejscowości Niekłonice w dniach od 11.03.2025 r. do 26.03.2025 r.

Jednocześnie, pismem OS.6220.1.2.2025 z dnia 11.03.2025 r. Wójt Gminy Świeszyno wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie:

1. Jednoznacznego wskazania, czy planowana budowa budynków jednorodzinnych dotyczyła będzie budynków jednorodzinnych jednolokalowych czy dwulokalowych.

2. W nawiązaniu do pkt 1, w odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia, przedstawienia przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw i energii oraz rodzajów i przewidywanych ilości wprowadzanych do środowiska substancji i energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko.

Uzupełnienia otrzymano 17.03.2025 r.

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 19.03.2025 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 19.03.2025 r. znak: OS.6220.1.7.2025 poinformował strony o 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 Niekłonice w dniach od 19.03.2025 r. do 03.04.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem WST-K.4220.74.2025.AK z dnia 01.04.2025 r. wezwał Inwestora do złożenia uzupełnień i wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie:

1. Uzupełnienia KIP o informacje na temat pokrycia nieruchomości szatą roślinną oraz na temat dziko występujących zwierząt na nieruchomości, zgodnie z art. 62a ust. 1 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawa ooś”.

2. Uzupełnienia informacji w KIP o przewidywanej ilości wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw, energii, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 5 ustawy ooś.

3. Uzupełnienia informacji w KIP o rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 7 – w szczególności w zakresie emisji hałasu w fazie realizacji inwestycji oraz emisji do powietrza w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

4. Uzupełnienia w KIP informacji o możliwości kumulacji oddziaływań przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi planowanymi, realizowanymi oraz istniejącymi przedsięwzięciami o tym samym charakterze i zbliżonym spektrum oddziaływania, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 11 ustawy ooś.

5. Uzupełnienia w KIP informacji o przewidywanych ilościach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 13 ustawy ooś – w szczególności w fazie realizacji przedsięwzięcia.

6. Przedstawienia szerszej informacji na temat sposobów zabezpieczenia zaplecza budowy przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego w czasie fazy realizacji przedsięwzięcia.

7. Przedstawienia informacji w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 03.04.2025 r. (data wpływu 08.04.2025 r.) pismem znak SK.ZZŚ.4901.54.2025.DL stwierdził, iż po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia nie widzi podstaw prawnych do wydania opinii dla planowanego przedsięwzięcia. Zdaniem Organu, Wnioskodawca występując o opinię wskazał, że planowane przedsięwzięcie winno być zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko t.j. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą 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 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, oraz o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione powyżej. Natomiast z przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestor nie planuje bezpośredniej realizacji inwestycji budowlanej tylko podział działki nr 110 obr. Niekłonicze gm. Świeszyno, a następnie sprzedanie wydzielonych i niezabudowanych działek pod zabudowę mieszkaniową, poszczególnym inwestorom (pkt 4 str. 3 KIP), którzy będą wykonywali zabudowę we własnym zakresie.

W związku z powyższym Wójt Gminy Świeszyno dnia 10.04.2025 r. pismem znak: OS.6220.1.8.2025 wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zakresie.

Uzupełnienia otrzymano 28.04.2025 r., wobec tego Wójt Gminy Świeszyno pismem z dnia 30.04.2025 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 pismem WST-K.4220.74.2025.AK.2 z dnia 19.05.2025 r. (data wpływu 20.05.2025 r.) wezwał Inwestora do złożenia uzupełnień i wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie:

1. Uzupełnienia informacji w KIP o przewidywanej ilości wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw, energii, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). W pkt 5 KIP inwestor zawarł informacje jedynie o wodzie i częściowo o energii.

2. Uzupełnienia informacji w KIP o rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 7 ustawy ooś – w szczególności w zakresie emisji hałasu w fazie realizacji inwestycji oraz emisji do powietrza w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W pkt 7 KIP inwestor zawarł informacje nt. ścieków, wód opadowych oraz o hałasie na etapie eksploatacji.

3. Uzupełnienia w KIP informacji o przewidywanych ilościach wytwarzanych odpadów, zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 13 ustawy ooś – w fazie realizacji przedsięwzięcia. W KIP podano szacunkowe ilości tylko dla odpadów wytwarzanych w fazie eksploatacji, a w uzupełnieniu powtórzono dane o rodzajach odpadów wytwarzanych w fazie realizacji bez podania ich szacunkowych ilości.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 19.05.2025 r. (data wpływu 22.05.2025 r.) pismem znak SK.ZZŚ.4901.54.1.2025.DL poinformował, że treść złożonego wyjaśnienia nie wpłynie na stanowisko organu o odmowie wydania opinii, które zostało zawarte w piśmie znak: SK.ZZŚ.4901.54.1.2025.DL z dnia 03.04.2025 roku.

W związku z powyższym Wójt Gminy Świeszyno dnia 22.05.2025 r. pismem znak: OS.6220.1.12.2025 wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zakresie.

Uzupełnienia otrzymano 17.06.2025 r., wobec tego Wójt Gminy Świeszyno pismem z dnia 26.06.2025 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 postanowieniem znak: WST-K.4220.74.2025.AK.3 z dnia 04.07.2025 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony środowiska gruntowo – wodnego oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 17.07.2025 r. (data wpływu 28.07.2025 r.) pismem znak SK.ZZŚ.4901.54.2.2025.DL poinformował, że treść złożonego wyjaśnienia nie wpłynie na stanowisko organu o odmowie wydania opinii, które zostało zawarte w piśmie znak: SK.ZZŚ.4901.54.1.2025.DL z dnia 03.04.2025 roku.

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 budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działki nr 110 obręb Niekłonice i związanym z tym podziałem przedmiotowej nieruchomości, na działki przeznaczone pod poszczególne posesje oraz drogi dojazdowe. Działka nr 110 zajmuje powierzchnię 3,2756 ha. Teren objęty inwestycją stanowią grunty nieużytkowane grunty orne średniej jakości oznaczone jako RIIIb, RIVa, RIVb, RV. Planowany jest podział na 33 działki budowlane pod budynki mieszkalne. Poszczególne budynki będą miały następujące parametry: powierzchnia zabudowy –

180 m<sup>2</sup>, szerokość – 15 m, długość – 12 m, ilość kondygnacji – 2. Na wspólną infrastrukturę techniczną będą się składały: ciągi komunikacyjne, oświetlenie uliczne, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć elektryczna. Wjazd oraz wyjazd będzie się odbywał z działek drogowych nr 112 i 7. Drogi wewnętrzne docelowo będą posiadały nawierzchnię utwardzoną z podbudową z gruntu stabilizowanego cementem. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. 113/47 lub 111/10, zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez projektowaną sieć wodociągową PE dn110, zasilającą wodę użytkową oraz sieć hydrantową z przyłączami do poszczególnych działek zasilaną z istniejącej sieci wodociągowej w110 na dz. nr 112.

Działka inwestycyjna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W fazie realizacji inwestycji powstanie emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportowych. Podczas prowadzenia prac wykorzystywane będą m.in.: maszyny do zagęszczania, spycharki gąsiennicowe, ładowarki gąsiennicowe, koparkoładowniki, ręczne kruszarki do betonu i młoty, agregaty prądotwórcze i spawalnicze. Wielkość emisji hałasu związana z budową będzie zależała głównie od liczby źródeł hałasu oraz rozkładu i czasu pracy tych źródeł. W opinii Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wskazał, iż należy zaznaczyć, że ww. sprzęt nie będzie pracował równocześnie. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały. Ww. źródła hałasu będą się przemieszczać po terenie wraz z postępem prac. W celu minimalizacji uciążliwości hałasowych prace związane z budową inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, co wpisano jako warunek w niniejszej decyzji. Nie przewiduje się, aby etap realizacji przedsięwzięcia był znacząco niekorzystny dla otoczenia projektowanego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji oddziaływanie akustyczne związane będzie z ruchem pojazdów silnikowych po terenie projektowanego osiedla, czy utrzymaniem terenów zieleni – koszenie kosiarkami, przycinanie żywopłotów. Funkcjonowanie osiedla w warunkach normalnych nie będzie powodowało przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu.

W fazie realizacji inwestycji, podczas prowadzonych prac budowlanych, będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych do powietrza. Będzie ona miała charakter nieorganizowany – jej źródło będą stanowić pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Oddziaływanie to będzie przejściowe, krótkotrwałe, a emisje będą miały charakter lokalny i ustąpią po zakończeniu prac. Nie przewiduje się trwałych zmian stanu aerosanitarne otaczającego terenu. Na etapie eksploatacji wystąpi emisja zorganizowana ze spalania paliw w źródłach grzewczych oraz emisja nieorganizowana związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ograniczone do wjazdu na teren poszczególnych posesji oraz wyjazdu z tego terenu. Emisje te będą miały charakter nieorganizowany, będą pomijalnie małe i nie będą miały istotnego wpływu na jakość powietrza na rozpatrywanym terenie. Natomiast zastosowanie do ogrzewania wysokosprawnych kotłów oraz montaż instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii spowoduje, że emisja zanieczyszczeń od urządzeń grzewczych nie przekroczy wartości dopuszczalnych.

W fazie budowy projektowanej inwestycji powstawały będą ścieki socjalno-bytowe wytwarzane przez pracowników budowy, dla których zostanie zapewnione zaplecze socjalne (np. toalety typu TOI-TOI). Zaplecze budowy będzie wyposażone w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Ponadto w celu ochrony środowiska gruntowowodnego,

nałożono obowiązek utwardzenia i dodatkowego uszczelnienia miejsc postojowych sprzętu budowlanego i pojazdów oraz magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z planowanymi pracami. Na etapie eksploatacji ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej PCV 200 wraz z przyłączami PCV 160 dla każdego budynku do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe będą odprowadzane do gruntu na własny teren nieutwardzony.

Wytworzone na etapie budowy odpady będą właściwie magazynowane w odpowiednio dobranych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach na terenie zaplecza budowy, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uregulowania formalnoprawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów. Gospodarka powstałymi w fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpadami komunalnymi będzie prowadzona zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świeszyno.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, 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. Teren inwestycji nie jest również położony w zasięgu korytarzy ekologicznych. Działka nr 110 jest obecnie nieutwardzona i niezabudowana. Teren inwestycyjny stanowią nieużytkowane grunty orne średniej jakości oznaczone jako RIIb, RIVa, RIVb i RV. Na terenie występuje roślinność niska, uboga pod względem składu gatunkowego, głównie trawy. Stosowane zabiegi agrotechniczne (orka) nie sprzyja tworzeniu się siedlisk zwierząt. Nie występują drzewa ani krzewy, w których mogłyby gniazdować ptaki. Na działce nie występują gatunki roślin ani zwierząt wymagające ochrony. Ze względu na odległość, zakres przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ograniczony zasięg jego oddziaływania, wyklucza się możliwość negatywnego oddziaływania tego przedsięwzięcia na najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja od strony północno-zachodniej graniczy z działkami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne, zabudowanymi budynkami wolnostojącymi jedno i dwukondygnacyjnymi. Faktyczne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, po realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie zbliżone do zagospodarowania zabudowanych terenów sąsiednich i jednocześnie będzie kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje zatem znaczących zmian w dotychczasowym krajobrazie miejscowości Niekłonice.

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

W dniu 29.07.2025 r. pismem znak OS.6220.1.16.2025 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, o zakończeniu postępowania strony zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie z dnia 29.07.2025 r. znak: OS.6220.1.17.2025. 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 w dniach od 30.07.2025 r. do 13.08.2025 r. oraz na tablicy ogłoszeń

w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Niekłonice w dniach od 29.07.2025 r. do 13.08.2025 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.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono 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 wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce nr 110 obręb Niekłonice**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działki nr 110 obręb Niekłonice i związanym z tym podziałem przedmiotowej nieruchomości, na działki przeznaczone pod poszczególne posesje oraz drogi dojazdowe. Planowany jest podział na 33 działki budowlane pod budynki mieszkalne. Wjazd oraz wyjazd będzie się odbywał z działek drogowych nr 112 i 7. Drogi wewnętrzne docelowo będą posiadały nawierzchnię utwardzoną z podbudową z gruntu stabilizowanego cementem. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. 113/47 lub 111/10, zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez projektowaną sieć wodociągową PE dn110, zasilającą wodę z istniejącej sieci wodociągowej w110 na dz. nr 112.

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

W fazie realizacji inwestycji powstanie emisja hałasu, której źródłem będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportowych. Podczas prowadzonych prac budowlanych, będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych do powietrza. Będzie ona miała charakter niezorganizowany a oddziaływanie to będzie przejściowe, krótkotrwałe, a emisje będą miały charakter lokalny i ustąpią po zakończeniu prac.

Na etapie eksploatacji wystąpi emisja zorganizowana ze spalania paliw w źródłach grzewczych oraz emisja niezorganizowana związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ograniczone do wjazdu na teren poszczególnych posesji oraz wyjazdu z tego terenu. Emisje te będą miały charakter niezorganizowany, będą pomijalnie małe i nie będą miały istotnego wpływu na jakość powietrza na rozpatrywanym terenie.

Faktyczne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, po realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie zbliżone do zagospodarowania zabudowanych terenów sąsiednich i jednocześnie będzie kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje zatem znaczących zmian w dotychczasowym krajobrazie miejscowości Niekłonice.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, z późn. zm.).