

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82 ust. 1 oraz art. 85 ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) 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 z dnia 08.10.2025 r. Pani Aleksandry Kowalskiej, pełnomocnika Pani Reginy Urbanowicz, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, biorąc pod uwagę uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie,

określam środowiskowe uwarunkowania

dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno”,

I. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji.

Planowana inwestycja polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 7 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonym fragmencie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno, zajmującym powierzchnię 10 513 m².

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- 2) Teren zaplecza budowy uszczelnić z wykorzystaniem geomembrany, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku wystąpienia awarii.
- 3) Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów rozdysponować w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany istniejącej rzeźby terenu.

- 4) W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

- 1) Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 7 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.
- 2) Projektowaną zabudowę zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do momentu powstania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych w myśl art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie ograniczone terytorialnie, wyklucza się możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Stwierdzam brak konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.

VII. Nie nakładam obowiązku zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

VIII. Stwierdzam brak konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

IX. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś.

X. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

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

UZASADNIENIE

Pani Aleksandra Kowalska pełnomocnik reprezentująca Panią Reginę Urbanowicz, , wnioskiem z dnia 08.10.2025 r. wystąpiła do Wójta Gminy Świeszyno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno”. 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 obejmującej 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 Aleksandry Kowalskiej oraz dowód dokonania opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa,
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz z tytułu pełnomocnictwa.

Tutejszy organ ustalił, że liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 i zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie wymaga się dołączenia do wniosku wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydanego przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalającego na ustalenie stron postępowania, o którym mowa w art. 74 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Po zweryfikowaniu kompletności dokumentacji, Wójt Gminy Świeszyno w dniu 09.10.2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia.

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.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w dniu 09.10.2025 r. Wójt Gminy Świeszyno wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie o wydanie opinii dotyczącej konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

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 09.10.2025 r. znak: OS.6220.10.5.2025 poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz podjętych czynnościach w toku postępowania. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno w dniu 13.10.2025 r. oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Niedalino w dniach od 10.10.2025 r. do 27.10.2025 r.

Dnia 21.10.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie postanowieniem znak: WST-K.4220.307.2025.KK uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia ze względu na lokalizację przedsięwzięcia w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Dolina Radwi” oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z uwzględnieniem oddziaływania na obszar chronionego krajobrazu pn. „Dolina Radwi”.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie dnia 27.10.2025 r. opinią znak: ZNS.9022.4.258.2025 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 28.10.2025 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o informacje, czy inwestor będzie bezpośrednio realizować zamierzone przedsięwzięcie czy też planuje tylko podzielić działkę na mniejsze działki i sprzedać je pod zabudowę oraz informacji o planowanych działaniach w przypadku stwierdzenia na etapie realizacji inwestycji, niezewidencjonowanych podziemnych urządzeń melioracyjnych. Wskazano, iż w informacji należy przedstawić sposób ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub ewentualny plan ich przebudowy oraz informację o działaniach, jakie podejmie inwestor, w przypadku ich uszkodzenia.

W związku z powyższym Wójt Gminy Świeszyno dnia 30.10.2025 r. pismem znak: OS.6220.10.6.2025 wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Uzupełnienia otrzymano 13.11.2025 r., wobec tego Wójt Gminy Świeszyno pismem z dnia 27.11.2025 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie dnia 05.12.2025 r. pismem znak: ZNS.9022.4.295.2025 podtrzymał stanowisko w przedmiocie oddziaływania przedsięwzięcia na zdrowie i życie ludzi, wyrażone w opinii sanitarnej znak: ZNS.9022.4.258.2025 z dnia 27.10.2025 r.

Pismem znak WST-K.4220.307.2025.KK.2 z dnia 08.12.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie podtrzymał stanowisko przedstawione w postanowieniu z dnia 20.10.2025 r. znak: WST-K.4220.307.2025.KK, zgodnie z którym stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ze względu na jego lokalizację w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Dolina Radwi”.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dnia 15.12.2025 r. (data wpływu 16.12.2025 r.) wydał opinię znak: SZ.ZZŚ.4901.191.2.2025.IW, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, jednocześnie wskazując konieczność uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków i wymagań.

Po analizie przedłożonych uzgodnień i opinii, Wójt Gminy Świeszyno postanowieniem znak: OS.6220.10.10.2025 z dnia 18.12.2025 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno” oraz określił dla planowanego przedsięwzięcia zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodny z art. 66 ust. 1 ustawy ooś. Jednocześnie postanowieniem z dnia 18.12.2025 r. znak: OS.6220.10.11.2025 Wójt Gminy Świeszyno zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3. ustawy ooś, strony postępowania zostały zawiadomione o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko obwieszczeniem z dnia 18.12.2025 r. znak: OS.6220.10.12.2025. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz w miejscowości Niedalino w dniach od 18.12.2025 r. do 01.01.2026 r.

Dnia 02.03.2026 r. Wnioskodawca przedłożył do tut. organu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W związku z powyższym, Wójt Gminy Świeszyno postanowieniem z dnia 05.03.2026 r. znak: OS.6220.10.13.2025 podjął zawieszone postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno”.

Wobec powyższego dnia 05.03.2026 r. Wójt Gminy Świeszyno wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, przedkładając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i 4 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, o uzgodnienie nie wystąpiono do Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie a także nie wystąpiono o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, ponieważ organy te wyraziły wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 05.03.2025 r. znak: OS.6220.10.15.2025, zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3. ustawy ooś, strony postępowania zostały zawiadomione o podjęciu zawieszono postępowania w związku z przedłożeniem przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urząd Gminy Świeszyno w dniach od 09.03.2026 r. do 24.03.2026 r., na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz w miejscowości Niedalino w dniach od 05.03.2026 r. do 19.03.2026 r.

Postanowieniem znak: WST-K.4221.21.2026.KK z dnia 27.03.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgodnił realizację przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno” oraz określił warunki realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 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 30.03.2026 r. znak: OS.6220.10.16.2025 podał do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w przedmiotowym postępowaniu. Obwieszczenie podano do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świeszyno oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie i w miejscowości Niedalino w dniach od 30.03.2026 r. do 28.04.2024 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły do organu żadne uwagi i wnioski stron postępowania ani zainteresowanego społeczeństwa, w związku z udziałem społeczeństwa.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 7 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej na wydzielonym fragmencie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno, zajmującym powierzchnię 10513 m². Powierzchnia całkowita działki wynosi 12506 m². Całość terenu inwestycyjnego zostanie poddana podziałowi geodezyjnemu na mniejsze działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne jednorodzinne oraz drogę dojazdową. Projekt zakłada wydzielenie 8 działek o powierzchni od 999 m² do 2283 m², z czego 7 parceli zostanie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a 1 z działek pod drogę wewnętrzną. Dojazd do terenu inwestycyjnego zaplanowano z drogi wojewódzkiej - dz. nr 27, a dalej poprzez zaprojektowany układ drogi wewnętrznej.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m². Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren działki inwestycyjnej stanowi klasoużytek RV, RVI i obecnie wykorzystywany jest rolniczo.

Przedmiotowa działka graniczy i sąsiaduje z następującymi działkami:

- od północy - z działką nr 20/7 w obrębie Niedalino – tereny mieszkaniowe, z działką nr 20/8 w obrębie Niedalino – tereny w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- od wschodu - z działką nr 18 w obrębie Niedalino – droga gminna, dalej z działką nr 198/22 w obrębie Niedalino – tereny leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, w trwałym Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Manowo,

- od zachodu - z działką nr 27 w obrębie Niedalino – droga wojewódzka, dalej z działkami nr 31/2, 31/3 w obrębie Niedalino – tereny rolne,
- od południa - z działkami nr 22/4, 22/5, 22/6 w obrębie Niedalino – tereny w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, dalej z działkami nr 22/7, 22/8 w obrębie Niedalino – tereny rolne zabudowane oraz tereny mieszkaniowe.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym uzgodnieniu wskazał, że fазie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych na etapie budowy wystąpi również niezorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo oddziaływania na środowisko związane z realizacją inwestycji będą rozłożone w czasie, biorąc pod uwagę etapowość realizacji zabudowy na poszczególnych wydzieleniach, co ograniczy zjawisko kumulacji emisji hałasu, czy zanieczyszczeń do powietrza, jakie miałyby miejsce w przypadku równoczesnej realizacji poszczególnych budynków mieszkalnych i towarzyszącej im infrastruktury. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie wyłącznie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działki objętej 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.

W obrębie terenu inwestycyjnego planuje się wyznaczyć zaplecze budowy, które wykorzystywane będzie jako miejsce parkowania maszyn użytkowanych w procesie inwestycyjnym, miejsce magazynowania materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, czy miejsce lokalizacji zaplecza socjalnego pracowników realizujących prace budowlane. W związku z powyższym zaplecze budowy powinno zostać uszczelnione geomembraną, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku wystąpienia awarii, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w przeznaczonych do tego kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia.

Wskazano, aby projektowana zabudowa zaopatrywana była w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane były do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych przyjęto, że wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków oraz ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie wydzielonych działek przeznaczonych pod planowane

budynki, będą odprowadzane do przydomowych zbiorników retencyjnych lub powierzchniowo w granicach tych działek. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Dolina Radwi (Mostowo-Zegrze)”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Niedalino. Tym samym zabudowa działki inwestycyjnej stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej oraz planowanej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą).

Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji zostanie uzbrojony w elektroenergetyczną sieć kablową, a do działki inwestycyjnej doprowadzona zostanie gminna sieć wodociągowa. Wprowadzie nowa zabudowa zaplanowana została na gruntach ornych klasy RV i RVI, uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby klas V i VI określane są jako gleby orne średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Krajobraz miejscowości Niedalino (równinny podmiejskie i osadnicze, leśno-osadnicze o charakterze willowym) nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie zaburzała krajobrazu tej miejscowości.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową oraz zbiorniki bezodpływowe). Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki, przy czym będą mogły być wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, wyłącznie w ilościach niepowodujących

zmiany rzeźby terenu. Powyższe określono jako warunek realizacji inwestycji. Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów. Budynki podłączone zostaną do gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do przydomowych zbiorników retencyjnych lub, jak dotychczas, powierzchniowo na terenie inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działka objęta wnioskiem zlokalizowana jest w odległości ponad 100 m od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości ponad 100 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższa rzeka (Dopływ w Niedalinie), zlokalizowana jest w odległości ok. 150 m na wschód od terenu inwestycyjnego, zaś najbliższe jezioro (Hajka) znajduje się w odległości ok. 2000 m na wschód. 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 „Dolina Radwi (Mostowo-Zegrze)”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu oś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji na przedmiotowym terenie nie stwierdzono występowania chronionych i zagrożonych gatunków roślin, siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż inwestycja usytuowana zostanie na gruntach ornych w sąsiedztwie terenów zalesionych, na których istnieje możliwość wyprowadzania lęgów przez awifaunę, w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te należy prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu

pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrole zajęcia siedlisk wykonane zostaną nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace zostaną wstrzymane do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działki inwestycyjnej, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne lub gazowe) nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się takich zmian.

W toku postępowania, ze względu na jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy ooś”. Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się 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 (JCWP) Dopytyw w Niedalinie o kodzie RW60000944856. Jest to naturalna część wód dla której celami środowiskowymi dla JCWP są: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona.

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

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

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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w wyniku analizy dokumentacji stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi przy spełnieniu założeń zawartych w przedstawionej dokumentacji.

W dniu 29.04.2026 r. pismem znak OS.6220.10.17.2025 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 29.04.2026 r. znak: OS.6220.10.18.2025. 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 oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Świeszynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Niedalino w dniach od 29.04.2026 r. do 13.05.2026 r. Nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski co do planowanego przedsięwzięcia.

Organ w celu zminimalizowania wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, po przeprowadzonej ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił ustalenia zawarte w raporcie, opinii i uzgodnienia organów, określając środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, niezbędne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś. Wskazane w decyzji warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zabezpieczą środowisko przed oddziaływaniem inwestycji.

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. Regina Urbanowicz – pełnomocnik Aleksandra Kowalska,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. 1 Maja 36, 75-001 Koszalin,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 7 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej na wydzielonym fragmencie działki nr 426 w obrębie ewidencyjnym Niedalino, w gminie Świeszyno, zajmującym powierzchnię 10513 m². Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 180 m².

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowi klasoużytek RV, RVI i obecnie wykorzystywany jest rolniczo.

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Na etapie budowy wystąpi niezorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych oraz zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone do terenu prowadzenia prac oraz odwracalne. Prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działki objętej wnioskiem. 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.

W obrębie terenu inwestycyjnego wyznaczone zostanie zaplecze budowy, które wykorzystywane będzie jako miejsce parkowania maszyn, miejsce magazynowania materiałów, czy miejsce lokalizacji zaplecza socjalnego pracowników które zostanie uszczelnione geomembraną, w celu zapobieżenia bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia.

Założono, że projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z sieci wodociągowej, a powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Ponadto przyjęto, że wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków oraz ze szczelnych terenów utwardzonych w obrębie wydzielonych działek przeznaczonych pod planowane budynki, będą odprowadzane do przydomowych zbiorników retencyjnych lub powierzchniowo w granicach tych działek. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Dolina Radwi (Mostowo-Zegrze)”, w związku z czym przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Przeprowadzone postępowanie pozwoliło ustalić, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Niedalino. Tym samym zabudowa działki inwestycyjnej stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej oraz planowanej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie zaburzała krajobrazu tej miejscowości.

W związku z realizacją inwestycji nie planuje się przeprowadzania wycinki drzew i krzewów, a prace ziemne ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągowa oraz zbiorniki bezodpływowe). Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowej działki, przy czym będą mogły być wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działki inwestycyjnej, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się zmian.

Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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