

Biesiekierz, dnia 25.11.2025 r.

UG.OŚR.Ś.6220.8.30.2025. KA

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572, z 2025 r., poz. 769), art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 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, poz. 1881 i poz. 1940), mając na uwadze § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839), po rozpatrzeniu wniosku inwestora,, zam. z dnia 11.06.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu), w imieniu której działa pełnomocnik, ul., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, gm. Biesiekierz”**,

orzekam

1. O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, gm. Biesiekierz”.

2. O konieczności określenia istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także o wymaganiach koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji projektowej tj. :

- 1) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze昼iennej, tj. w godz. 6:00 — 22:00.
- 2) W przypadku rozpoczęcia realizacji prac 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 prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
- 3) 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 małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
- 4) 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.
- 5) Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych uszczelnić np. poprzez ułożenie warstwy folii.
- 6) Ogrodzenie działek inwestycyjnych wykonać z zachowaniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni nad gruntem, w celu umożliwienia swobodnej wędrówki drobnej fauny.

3. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11.06.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu) wpłynął wniosek Pani, zam. ul., z dnia 11.06.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu), w imieniu której działa pełnomocnik Pani, ul.,, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, gm. Biesiekierz”**. Na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą o oś*, wnioskodawczyni złożyła m.in.:

- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia w trzech egzemplarzach w wersji papierowej
- mapę z wyznaczonym zasięgiem oddziaływania 100 m w skali 1:15000 na informatycznym nośniku danych -4 płyty CD
- wydruk z systemu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych dla Księgi Wieczystej nr KO1K/00020518/4, stan z dnia 2025-06-10, godz. 15:01
- Dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej w kwocie 205 zł- 1 egzemplarz w wersji papierowej.
- Pełnomocnictwo dla Pani, córki Wnioskodawczyni.

Pismem z dnia 30.06.2025 r. znak UG.OŚR.Ś.6220.8.2.2025.KA tutejszy organ wystąpił z wnioskiem do tutejszego Referatu Planowania Przestrzennego , Budownictwa i Nieruchomości o wydanie zaświadczenia, czy dla działki 256/1 w obrębie ewidencyjnym Stare Bielice , gm. Biesiekierz istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 01.07.2025 r. tutejszy organ wezwał pełnomocnika , Panią(zwaną dalej „pełnomocnikiem”) do uzupełnień w przedłożonej dokumentacji w sprawie. tj: przedłożenia:

1. Zgodnie z art. 74 ustawy uo oś pkt:

3a) mapy, 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. 3a 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;

6) wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydanego 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;

2. Zgodnie z art. 62a. ust. 2 podpisanej Karty informacyjnej przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”) z informacją, że KIP podpisuje autor, a w przypadku gdy jej wykonawcą jest zespół autorów - kierujący tym zespołem, wraz z podaniem imienia i nazwiska oraz daty sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

3 Udzielenia informacji (wraz z uzasadnieniem) w zakresie czy Wnioskodawca jest lub nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w postaci papierowej. W uzasadnieniu wyjaśniono, że Wnioskodawca wskazuje, czy :

- posiada/nie posiada/ bezpośrednio lub pośrednio większości głosów w organach, także na podstawie porozumień z innymi współnikami i akcjonariuszami;
- jest/nie jest/ uprawniony do powoływania albo odwoływania większości członków organów zarządzających podmiotu zależnego;
- czy żaden z członków zarządu przedsiębiorcy jest /nie jest/ członkiem zarządu albo osobami pełniącymi funkcje kierownicze w podmiocie pozostającym z przedsiębiorcą w stosunku zależności.

Powyższa informacja wraz z uzasadnieniem była niezbędna do sporządzenia przez tut. organ oświadczenia na podstawie art. 64 ust. 2a ustawy ooś.

Ponadto poinformowano, że w celu przetwarzania danych osobowych w ramach postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pełnomocnik inwestora może wyrazić pisemną zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych tj.: imienia, nazwiska, nazwy firmy i adresu siedziby firmy.

Powyższa zgoda jest niezbędna dla przetwarzania danych osobowych podmiotów (stron) uczestniczących w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. opisanego przedsięwzięcia.

W dniu 03.07.2025 r., na podstawie zaświadczenia znak UG.PBN.PP.6727.175.2025.BK tutejszy organ ustalił, że działka nr 256/1 w obrębie ewidencyjnym Stare Bielice, gm. Biesiekierz nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz.

W dniu 10 lipca 2025 r. pełnomocnik wniosła uzupełnienia do dokumentacji na wezwanie tutejszego organu, przedkładając dodatkowo wykaz działek objętych obszarem oddziaływania, w związku z faktem, iż liczba stron postępowania przekracza 10. .

Mając na uwadze art. 64 ustawy ooś :

- w dniu 17.07.2025 r. pismem znak UG.OŚR.Ś.6220.8.6.2025.KA tutejszy organ wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, zwany dalej „RDOŚ”, o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z oświadczeniem, że inwestor, Pani, nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Wójt Gminy Biesiekierz,

- w dniu 17.07.2025 r., pismem znak UG.OŚR.Ś.6220.8.8.2025.KA, tutejszy organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie (zwanego dalej PPIS) oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie (zwanego dalej PGW Wody Polskie) o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W wystąpieniu do ww. organów, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) tutejszy organ wskazał, że przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu, w toku postępowania rozstrzyga organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania określono jego strony oraz obwieszczeniem z dnia 17.07.2025 r., znak: UG.OŚR.Ś.6220.8.11.2025.KA poinformowano je o wszczętym postępowaniu.

W dniu 30.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego organu), pismem znak WST-K.4220.213.2025.KK RDOŚ wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o:

1. Przedstawienie pisma miejscowego zakładu wodociągowo- kanalizacyjnego określającego brak możliwości podłączenia działki 256/1 do sieci kanalizacji sanitarnej. o którym mowa w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

2. Wskazanie źródeł danych przyjętych do obliczeń, na podstawie których ustalono prognozowaną częstotliwość wywozu ścieków socjalno-bytowych z przydomowych zbiorników bezodpływowych.

3. Ocenę wpływu planowanego sposobu zagospodarowania ścieków na środowisko, w tym oddziaływania skumulowanego. w szczególności w zakresie: - emisji hałasu generowanego przez pojazdy asenizacyjne,

- emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- ryzyka powstania uciążliwości zapachowych,
- potencjalnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

W tym punkcie inwestor został zobowiązany określić:

- przewidywaną ilość ścieków odprowadzanych z obszaru objętego inwestycją,
- miejsce docelowego wywozu ścieków,

4. Ocenę wpływu inwestycji na migrację zwierząt, w odniesieniu do drogowych przejść dla zwierząt znajdujących się w ciągu drogi S11. W oparciu o „Dobre praktyki w zakresie zagospodarowania przestrzennego wokół przejść dla zwierząt” wydane przez GDOŚ, rozwój zabudowy (mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej oraz obiektów komunikacji) w promieniu 500 m od przejścia dla zwierząt, bez pozostawienia pasa wolnego od zabudowy bądź zalesionego o szerokości minimum 200 m ma negatywny wpływ na przejścia dla zwierząt. Również zgodnie z „Poradnikiem projektowania przejść dla zwierząt i działań ograniczających śmiertelność fauny przy drogach” Rafała T. Kurka niewskazane jest lokalizowanie przejść dla dużych i średnich zwierząt bliżej niż 500 m od granic obszarów zabudowy (istniejącej oraz planowanej w dokumentach i opracowaniach planistycznych), przy czym wskazaną odległość można zmniejszyć jedynie w przypadku zwartych kompleksów leśnych o dobrych właściwościach izolacyjnych lub sprzyjającej izolacji rzeźbie terenu. Zatem zabudowa terenów w sąsiedztwie dróg krajowych jest jednym z największych zagrożeń dla migrujących zwierząt.

5. Ocenę wpływu projektowanej zabudowy na krajobraz, przeprowadzoną w oparciu o walory przyrodnicze analizowanego terenu. Ww. ocena powinna uwzględniać wskazanie zmian, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia oraz przedstawienie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zmiany istniejącego krajobrazu. W punkcie tym należy również wskazać najbliższe tereny o analogicznej funkcji. ze wskazaniem, czy dla tych działek wydano decyzje o warunkach zabudowy/pozwolenie na budowę.

W związku z powyższym, w dniu 31 lipca 2025 tutejszy organ wezwał pełnomocnika do przedłożenia stosownych uzupełnień.

W dniu 01.08.2025 r. pismem znak SK.ZZŚ.4901.137.2025.IW PGW Wody Polskie wezwały do tutejszy organ przedłożenia następujących uzupełnień w dokumentacji:

1. Przedstawienia informacji odnośnie tego czy inwestor będzie bezpośrednio realizować zamierzone przedsięwzięcie, czy też planuje tylko podzielić działkę na mniejsze działki i sprzedać je pod zabudowę.
2. Podania informacji o planowanych działaniach w przypadku stwierdzenia na etapie realizacji inwestycji, niezewidencjonowanych podziemnych urządzeń melioracyjnych. W informacji należało przedstawić sposób ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub ewentualny plan ich przebudowy oraz informację o działaniach, jakie podejmie inwestor, w przypadku ich uszkodzenia.

Pismem z dnia 8 sierpnia 2025 r. znak UG.OŚR.Ś. 6220.8.13.2025.KA (KK) tutejszy organ wezwał pełnomocnika o przedstawienia stosownych uzupełnień dokumentacji na wezwanie RDOŚ i PGW Wody Polskie. W dniu 25.08.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu), pełnomocnik zwróciła się z prośbą o przedłużenie terminu przekazania wymaganych wyjaśnień do Urzędu Gminy Biesiekierz do dnia 20 września 2025 r., w związku z czym tutejszy organ pismem z dnia 26.08.2025 r. znak UG.OŚR.Ś. 6220.8.18.2025.KA wyznaczył nowy termin złożenia wyjaśnień tj. do dnia 20 września 2025 r.

W dniu 27.08.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu) wpłynęły uzupełnienia dokumentacji na wezwanie PGW Wody Polskie, przekazane przez pełnomocnika.

W dniu 28.08.2025 r. pismem znak WST-K.4220.213.2025.KK2 RDOŚ przychylił się do wyznaczenia nowego terminu do przedłożenia wyjaśnień na wezwanie Rdoś, tj. do dnia 20.09.2025 r.

W dniu 10.09.2025 r. pełnomocnik przedłożyła uzupełnienia dokumentacji na wezwanie RDOŚ w formie papierowej oraz elektronicznej na płytach CD. W dniu 12.09.2025 r., tutejszy organ przekazał powyższe uzupełnienia organom opiniującym.

W dniu 05.09.2025 r. PGW Wody Polskie Koszalinie poinformowały, iż po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia nie widzi podstaw prawnych do wydania opinii dla planowanego przedsięwzięcia. Swoją opinię PGW Wody Polskie uzasadniły faktem, iż „Wnioskodawca występując o opinię wskazał, że planowane przedsięwzięcie winno być zakwalifikowane zgodnie z 5 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 roku (t.j. Dz.U.2019 poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. 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 dokumentacji wynika, że w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zakłada się wyłącznie podział działki i realizację inwestycji jako odrębne projekty, które będą realizowane indywidualnie przez poszczególnych inwestorów, w zależności od jego potrzeb na wyodrębnionej działce budowlanej.

Biorąc pod uwagę powyższe i uwzględniając zapis art. 71 ust. 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 (tj. Dz.U. 2024, poz. 1112) dla planowanego przedsięwzięcia czyli dla sprzedaży działek pod zabudowę, zdaniem Organu, nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.”

W dniu 24.09.2025 r. postanowieniem znak WST-K.4220.213.2025.KK RDOŚ, zwanym dalej „postanowieniem”, Rdoś wyraził opinię , że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 256/1 Obr. 0045 Stare Bielice, w gminie Biesiekierz, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, ochrony środowiska gruntowo wodnego oraz ochrony cennych wartości przyrodniczych:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00 — 22:00.

2. W przypadku rozpoczęcia i prowadzenia prac 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 prowadzenie prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

3. 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.

4. 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.

5. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych uszczelnić np. poprzez ułożenie warstwy folii.

6. Ogrodzenie działek inwestycyjnych wykonać z zachowaniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni nad gruntem, w celu umożliwienia swobodnej wędrówki drobnej fauny.

W dniu 30.09.2025 r. PGW Wody Polskie poinformowało, że przedłożone wyjaśnienia nie wpływa na rozstrzygnięcie tego organu przedstawione w dniu 05.09.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś –traktuje się jako brak zastrzeżeń wobec planowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe opinie oraz zebrany materiał dowodowy, zgodnie z art. 10 i 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572, z 2025 r. poz. 769), zwanej dalej *ustawą Kpa*, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, obwieszczeniem z dnia 10 października 2025 r., znak: UG.OŚR.Ś.6220.8.27.2025.KA Wójt Gminy Biesiekierz, zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z przedłożoną i zgromadzoną dokumentacją oraz o możliwości składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. W terminie wskazanym w zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski. W związku z tym niniejszą decyzję wydano w oparciu o dotychczas zgromadzony materiał dowodowy.

Biorąc pod uwagę opinię organów współdziałających, w oparciu art. 63 ustawy ooś oraz na podstawie dokumentacji przedłożonej przez Wnioskodawcę, Wójt Gminy Biesiekierz dokonał analizy zgromadzonych akt, uwzględniając, co następuje.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie.

W wyniku analizy uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz przedłożonych przez wnioskodawcę materiałów stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z przedłożoną przez Inwestora Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”) oraz opinią RDOŚ, przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, na 16 mniejszych działek, w tym 15 działek z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz 1 na drogę wewnętrzną dojazdową do tych działek o szerokości max. 8 m. Do dokumentacji inwestor przedłożył koncepcję zagospodarowania terenu. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,8339 ha i posadowiona jest na gruntach rolnych klasy RIVa, RIVb, PSIV, PsV. W chwili obecnej analizowana działka użytkowana jest rolniczo, gdzie uprawiana jest pszenica jara oraz buraki. Powierzchnie wydzielonych działek na cele mieszkaniowe wyniosą odpowiednio: od 0,08 ha do 0,3 ha. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie za pośrednictwem ulicy Lubczykowej w m. Stare Bielice od strony Koszalińskiej oraz ulicą Lubczykową od strony ulicy Rumiankowej m. Stare Bielice/Nieklonice, gm. Świeszyno, a następnie projektowaną drogą wewnętrzną. Teren inwestycyjny od północy graniczy z działkami, które przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla działek nr 254/21, 254/22, 254/23, 254/24, 254/25, 254/26, 254/27 zostały wydane warunki zabudowy) oraz z otwartym ogrodzonym zbiornikiem retencyjnym, stanowiącym element odwadniający drogi ekspresowej S11, która biegnie od strony wschodniej przedmiotowej działki. Od południa i zachodu działka sąsiaduje z terenami użytkowymi rolniczo. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przyjęto, iż maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie przekroczy 200 m², a wysokość budynków nie przekroczy w kalenicy 9,5 m. Budynki mieszkalne będą jednopiętrowe z użytkowym poddaszem i dobudowanym lub wolnostojącym garażem. Dostęp do terenu inwestycji, na etapie budowy i użytkowania, odbywać się będzie za pośrednictwem ulicy Lubczykowej w m. Stare Bielice od strony Koszalińskiej. Dojazd jest również możliwy ulicą Lubczykową od strony ulicy Rumiankowej m. Stare Bielice/Nieklonice, gm. Świeszyno.

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna dla każdego budynku obejmuje :

- dwa miejsca postojowe na terenie każdej posesji,
- zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej. Dla projektowanych budynków mieszkalnych inwestor podpisał umowę z Przedsiębiorstwem Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie na budowę sieci wodociągowej, gdzie zostały ustalone kwestie podłączenia projektowanych budynków

mieszkalnych do sieci. Wybudowana przez Inwestora sieć wodociągowa zostanie wpięta do sieci wodociągowej i przekazana przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu.

- szczelny zbiornik bezodpływowy o pojemności do 10m³ na ścieki bytowe. Odbiór ścieków bytowych (nie częściej niż co 14 dni) pojazdami specjalistycznymi przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego na podstawie umowy. Nie przewiduje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych (technologicznych).

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zapewnienie dostawy energii będzie miało miejsce z uzgodnieniem z gestorem sieci ENERGA;
- ogrzewanie przy zastosowaniu :
- kocioł spalający pellet (granulat ze sprasowanych pod ciśnieniem trocin)
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, podpisanie umowy na ich wywóz na składowisko odpadów,
- odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Teren inwestycyjny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o przedłożoną przez inwestora dokumentację, , planowaną zabudowę zakwalifikowano do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), tj. jako zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwszym.

Planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej, szkieletowej lub z prefabrykatów. Budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem instalacji opartej o niskoemisyjne źródła ciepła. W ramach niniejszego przedsięwzięcia wraz z realizacją poszczególnych budynków, realizowana będzie równocześnie infrastruktura towarzysząca umożliwiającą późniejszą ich eksploatację, w tym wewnętrzna droga dojazdowa zapewniająca dojazd do poszczególnych nieruchomości oraz sieci uzbrojenia terenu.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Zgodnie z KIP, na terenie działek nr 254/21, 254/22, 254/23, 254/24, 254/25, 254/26, 245/27 obr. Stare Bielice , gmina Biesiekierz, projektowane jest inne przedsięwzięcie potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, na których realizowana będzie budowa budynków mieszkalnych, które będą w przewidywanym zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji. Podczas etapu realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą nastąpić uciążliwości związane z procesem budowy, tj. emisja zanieczyszczeń i hałasu z maszyn budowlanych, czy pojazdów dowożących materiały. Jednak należy zauważyć, że prace budowlane będą prowadzone w godzinach dziennych, a uciążliwości związane z prowadzonymi pracami ustaną po ich zakończeniu.

Jak zaznaczono w KIP, dokonując analizy oddziaływań skumulowanych na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia należy wziąć pod uwagę planowany termin rozpoczęcia prac związanych z budową budynków. Szacuje się, że planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w latach. Działki będą sprzedawane, a o terminie budowy decydować będzie indywidualnie właściciel każdej z działek, zatem mało prawdopodobne jest, aby prace budowlane odbywały się na wszystkich wydzielanych działkach jednocześnie.

Niemniej jednak, jeżeli na terenie znajdującym się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia prace budowlane byłyby realizowane w tym samym okresie, co planowane zamierzenie budowlane, może nastąpić kumulacja oddziaływań związanych z ruchem pojazdów oraz pracami budowlanymi. Jednocześnie należy zauważyć, że będą to oddziaływania krótkotrwałe i ustaną po zakończeniu prac. Z uwagi na położenie inwestycji, w sąsiedztwie drogi należy spodziewać się skumulowanych oddziaływań związanych ze:

- zwiększeniem ruchu trakcyjnego na pobliskiej drodze dojazdowej, w związku z transportem materiałów budowlanych i odpadów,
- zwiększeniem pylenia i zanieczyszczenia powietrza na skutek ruchu pojazdów korzystających z pobliskich dróg,
- zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę, energię i paliwa,
- zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów, w tym komunalnych,
- zwiększoną emisją zanieczyszczeń do powietrza związanych z ogrzewaniem pobliskich obiektów,

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia oraz projektowanych innych obiektów mieszkalnych będzie wiązał się ze zwiększeniem ruchu pojazdów osobowych po lokalnych drogach, co będzie wiązało się z emisją zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady budowlane oraz wynikające z eksploatacji zamierzenia będą zbierane selektywnie i zagospodarowane zgodnie z zobowiązującym, w tym zakresie, prawem. Oddziaływanie po zakończeniu budowy będzie całkowicie odwracalne. Zwiększenie zapotrzebowania na wodę w okolicy nie spowoduje nadmiernego obciążenia infrastruktury technicznej. Dostawy energii odbywać się będą na warunkach określonych przez gestora sieci, co zapobiegnie ryzyku przeciążenia istniejącej infrastruktury.

Oddziaływanie skumulowane planowanego sposobu zagospodarowania ścieków :

Na terenie planowanej inwestycji będą powstawały jedynie ścieki bytowe.

Przewidywana ilość ścieków bytowych odprowadzanych ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków Biesiekierz z obszaru objętego inwestycją wynosi 150 m³/miesiąc.

Nawet przy założeniu kilkudziesięciu budynków, transport asenizacyjny nie stanowi znaczącego źródła hałasu ani emisji w skali lokalnej. Kursy odbywają się w rozproszeniu czasowym, a trasy przejazdu prowadzą drogami publicznymi o przeznaczeniu komunikacyjnym.

W porównaniu do ruchu samochodów osobowych w obsłudze osiedla, udział wozów asenizacyjnych w całkowitym natężeniu ruchu jest marginalny (rzędu 1-2%).

Oddziaływanie na powietrze, wodę i klimat akustyczny nie ulega istotnej kumulacji z innymi przedsięwzięciami.

Przewidywane ilości wykorzystanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje na etapie budowy wykorzystanie takich materiałów jak: woda (cele bytowe), beton, piasek, żwir, podsypka cementowo- piaskowa, gazobeton, cegła, pustak ceramiczny, kostka brukowa, dachówka i inne. Zostanie także zużyta pewna ilość energii elektrycznej. Przy realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą maszyny i pojazdy, które będą zużywać paliwo (olej napędowy).

Wszystkie materiały wykorzystywane podczas budowy będą zgodne z obowiązującymi normami i przepisami. Zużycie materiałów zostanie określone w projektach wykonawczych.

Inwestor przedstawił w KIP szacunkowe zużycie materiałów dla domu jednorodzinnego o powierzchni do 200,0 m² a także powierzchni utwardzonych w ilości do 60 m²

Etap realizacji

Na etapie prac realizacyjnych – dla wszystkich etapów łącznie (prace wykończeniowe) wykorzystane będą: cement, woda, kruszywo, paliwo i energia (dla wykorzystywanych maszyn i urządzeń).

- woda – ok. 80 m³,
- beton – ok. 500 Mg,
- stal – ok. 20 Mg,

- kruszywo budowlane – ok. 50 Mg,
- olej napędowy – ok. 15 m³,
- energia elektryczna – ok. 20.000 kWh.

Etap użytkowania

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wynosi: do 10m³/miesiąc x 15 budynków = 150 m³/miesiąc

Szacunkowe zapotrzebowanie na ścieki wynosi: do 10m³/miesiąc x 15 budynków = 150 m³/miesiąc

Szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi:

1. elektryczną: do 400 kWh/miesiąc x 15 budynków = 6 000 kWh/miesiąc
2. ciepłą: 12 000 kW/rok (200 m² x 60 kWh/m²) x 15 budynków – 180 000 kW/rok
3. gazową: -

Inwestor nie zakłada likwidacji inwestycji w najbliższej przyszłości, jednak w przypadku wyburzania budynków proces ten będzie odbywał się zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności w odniesieniu do zagospodarowania powstających odpadów, wobec nie przewiduje się nadmiernie negatywnego oddziaływania na środowisko przy likwidacji budynków.

d) emisji i występowania innych uciążliwości,

Wg Kip oraz zgodnie z opinią RDOŚ, realizacja przedsięwzięcia będzie wiązać się z emisją hałasu do środowiska, typową dla robót budowlanych oraz samochodów samowyładowczych i skrzyniowych wykorzystywanych do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym.

Emisja ta będzie krótkotrwała i nie spowoduje zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W czasie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wprowadzania specjalnych metod ochrony środowiska przed emisją hałasu. W celu ograniczenia odczuwalnych przez człowieka uciążliwości związanych z ponadnormatywnym hałasem prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, czyli od godziny 6: 00 do godziny 22:00.

Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem nieorganizowanej emisji gazów i pyłów. Na placu budowy będą występować głównie źródła emisji do powietrza z maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych. Źródłem emisji na terenie budowy będą maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe wyposażone w silniki wysokoprężne Diesla. Główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to:

- tlenek węgla,
- tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu,
- węglowodory,
- pył.

Prace realizacyjne krótkoterminowo i nieznacznie wpłyną na pogorszenie stanu akustycznego i zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia. Ponadto, zgodnie z KIP, uciążliwości emitowane w fazie budowy nie będą generowane jednocześnie. Wydzielone działki zostaną sprzedane, a proces budowlany będzie prowadzony przez właścicieli działek, co spowoduje rozłożenie uciążliwości wynikających z budowy, w czasie.

II. Etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji emitowany będzie głównie hałas komunikacyjny oraz zanieczyszczenia związane z ogrzewaniem budynków. Emisję hałasu generuje również pobliska droga ekspresowa S11. Pojazdy ciężkie emitują hałas na poziomie ok. 85 dB, pojazdy osobowe w przedziale od 75-85 dB, przy czym poziom ten zależy od:

- wieku pojazdu,
- stanu technicznego pojazdu,
- rodzaju operacji (start, manewrowanie, hamowanie itp.),
- prędkości pojazdu.

Emisja hałasu

Ze względu na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia etap eksploatacji nie będzie wiązał się z istotną emisją hałasu. Hałas będzie związany z ruchem samochodów osobowych, którymi będą poruszać się użytkownicy terenu. Szacunkowy ruch pojazdów to ok. 15 samochodów osobowych na dobę, przy założeniu najbardziej niekorzystnym, tzn. że wszystkie posesje mieszkalne będą wyposażone w samochody osobowe oraz wszystkie pojazdy wyjadą i wjadą na teren planowanego przedsięwzięcia w ciągu doby. Zgodnie z pkt 3 Tabeli 1 załącznika do powyższego rozporządzenia, dopuszczalny poziom dźwięku A przenikający do środowiska od źródeł hałasu drogowego, dla terenów akustycznie chronionych tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od źródeł hałasu wynosi:

- $L_{AeqD} = 61\text{dB}$ dla kolejnych 8 godzin pory dnia,
- $L_{AeqN} = 56\text{dB}$ dla 1 godziny pory nocy.

Natomiast hałas pracy pompy ssącej samochodu asenizacyjnego (ok. 60–65 dB w odległości 5 m) jest porównywalny z głośniejszą rozmową i zanika wraz z odległością – na granicy najbliższej zabudowy przekroczeń norm hałasu nie przewiduje się.

Realizacja zamierzenia nie spowoduje przekroczeń ww. dopuszczalnych poziomów dźwięku. Poziomy dźwięku w porze dziennej i w porze nocnej na elewacji najbliższego budynku jednorodzinnego (funkcja chroniona) będą znacznie niższe od dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku. Zagospodarowanie terenu nie będzie również stanowiło źródła emisji wibracji do środowiska.

Emisja zanieczyszczeń

Na terenie projektowanej inwestycji występować będzie nieorganizowana emisja zanieczyszczeń, której źródłem będą pojazdy osobowe używane przez użytkowników obiektów. Po przeanalizowaniu wykazanych w KIP wyliczeń, tutejszy organ stwierdził, że emisja do powietrza z analizowanych źródeł, które stanowią: samochody osobowe zasilane benzyną, samochody o masie całkowitej do 3 500 kg zasilane olejem napędowym, samochody ciężarowe o masie całkowitej powyżej 3 500 kg, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej **awarii przemysłowej**, planowane przedsięwzięcia ze względu na swój rodzaj oraz zakres nie zalicza się do obiektów o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Tutejszy organ ustalił, że inwestor dokonał analizy głównych zagrożeń związanych z planowanym przedsięwzięciem. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, należy uznać, że głównym zagrożeniem dla najbliższego otoczenia i ludzi przebywających na terenie objętym inwestycją są:

- zanieczyszczenie gruntów i wód substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z eksploatowanych pojazdów mechanicznych,
- awarie maszyn i urządzeń budowlanych powodujące nadmierną emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

Celem zapobiegnięcia tego typu sytuacjom awaryjnym i zminimalizowaniu ich skutków podjęte zostaną następujące działania:

- wykonywać wszelkie prace budowlane po dokładnym zlokalizowaniu istniejącej infrastruktury oraz z zapewnieniem odpowiedniego zabezpieczenia,
- używać tylko maszyn i pojazdów sprawdzonych, w dobrym stanie technicznym,

- odpowiednio zorganizować harmonogram dostaw surowców na budowę.

Ponadto, mogą także wystąpić tzw. wypadki przy pracy, w przypadku których należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Kolejnym ryzykiem jest także możliwość wystąpienia **katastrofy budowlanej**. Zgodnie z definicją Ustawy Prawo Budowlane, katastrofa budowlana to „niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego albo jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.” Dlatego też inwestor w dokumentacji przedstawił następujące działania w celu ograniczenia ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej:

- do realizacji przedsięwzięcia stosowane będą materiały budowlane odporne na działanie wysokich i niskich temperatur, posiadające stosowne atesty/certyfikaty,
- do realizacji przedsięwzięcia stosowane będą materiały trudno palne lub niepalne,
- obiekty budowlane będą związane z gruntem, zatem będą odporne na działanie wiatrów,
- teren inwestycji nie charakteryzuje się występowaniem ruchów masowych ziemi, osuwisk i zjawisk rozmycia powierzchni,
- wszelkie prace budowlane będą wykonywane przez osoby uprawnione i przeszkolone pod nadzorem kierownika budowy,
- wszelkie błędy na etapie prac budowlanych będą wyłapywane na jak najwcześniejszym etapie i będą podejmowane niezwłocznie działania zaradcze,
- obiekty budowlane będą powstawały zgodnie z projektem zatwierdzonym przez właściwy organ budowlany.

W przedłożonej dokumentacji wskazano na możliwość wystąpienia **poważnej awarii**, którą w świetle ustawy Prawo Ochrony środowiska rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Analizowany obiekt nie należy do kategorii zakładów dużego oraz zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z klasyfikacją wg Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016r. poz. 138).

Do najważniejszych sytuacji awaryjnych, które mogłyby wpływać na stan zanieczyszczenia środowiska należałoby zaliczyć przede wszystkim wystąpienie pożaru. Tego typu sytuacje występują sporadycznie i jednocześnie muszą być eliminowane, dzięki m.in. prowadzeniu systematycznych kontroli sprawności systemów i instalacji funkcjonujących w budynkach. Ponadto gromadzone w obiektach surowce i materiały będą w małych ilościach i o niskim potencjale wpływu na środowisko. Materiały potencjalnie niebezpieczne przechowywane będą w zamkniętych pojemnikach i w pomieszczeniach zamkniętych. Potencjalne zmiany klimatyczne nie wpłyną na wzrost zagrożeń wystąpienia sytuacji awaryjnych dla planowanego przedsięwzięcia.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej związane jest z możliwością pojawienia się ekstremalnych zdarzeń pogodowych powodowanych przez zmiany klimatu. Do istotniejszych i coraz częściej występujących konsekwencji zmian klimatu zalicza się zdarzenia ekstremalne, takie jak powodzie, huragany, susze, burze, nawalne deszcze i fale upałów. Zmiany klimatu mogą nieść za sobą także inne zagrożenia takie jak lawiny śnieżne, osuwiska i pożary lasów.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Strategii adaptacji Polski do zmian klimatu” opracowanej przez Europejskie Centrum Klimatu i Środowiska oraz „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” opracowanym przez Ministerstwo Środowiska w październiku 2013 r., strategią adaptacji Polski do zmian klimatu objęto następujące sektory i dziedziny: bioróżnorodność biologiczna, budownictwo, energetyka, górnictwo, leśnictwo, obszary miejskie, gospodarka wodna, rolnictwo, strefa wybrzeża, turystyka, zdrowie, transport. Można zatem stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do żadnego z sektorów czy obszarów wrażliwych na zmiany klimatu. Z uwagi na powyższe potencjalne konsekwencje zmian

klimatycznych, nie wpłyną na wzrost zagrożeń wystąpienia sytuacji awaryjnych dla planowanego przedsięwzięcia.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,

W związku z realizacją inwestycji będą powstawały odpady z grupy: 15 (odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, 17 (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz 20 (inne odpady komunalne, łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie), materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. W ramach realizacji inwestycji konieczne będzie wykonanie wykopów – nadmiar gruntu z wykopów zostanie zagospodarowany na terenie inwestycji za pomocą spycharki, natomiast ewentualny nadmiar ziemi (stanowiący odpad o kodzie 17 05 04) zostanie przekazany uprawnionym odbiorcom przez wykonawcę prac budowlanych.

Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane przepisami prawa zezwolenia.

W dokumentacji przewiduje się następujący sposób postępowania z wytworzonymi odpadami w fazie budowy:

- na placu budowy zostanie wydzielone miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów;
- wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne będą gromadzone w atestowanych pojemnikach;
- wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane przepisami prawa zezwolenia.

W fazie eksploatacji inwestycji będą powstawały odpady komunalne z grupy 20 – szacowana ilość odpadów na rok $\approx$ 200 kg/posesję, łącznie 1000 kg/rok. Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami.

Wszystkie wytwarzane rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie wydzielonych posesji :

- w sposób selektywny,
- nie zagrażając środowisku,
- nie powodując uciążliwości dla osób trzecich,
- do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów.

Odpady będą gromadzone w znakowanych pojemnikach, na szczelnym podłożu, sposób zabezpieczający przed czynnikami atmosferycznymi i dostępem osób nieuprawnionych oraz zwierząt (ogrodzone). Na każdej działce miejsce gromadzenia odpadów będzie osłonięte przed deszczem, śniegiem, wiatrem i słońcem, aby zminimalizować ryzyko rozprzestrzeniania się odpadów i ich negatywnego wpływu na środowisko. Pojemniki oraz miejsca gromadzenia odpadów będą utrzymywane w dobrym stanie technicznym i sanitarnym.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Wg Kip inwestycja nie wpłynie negatywnie na komfort życia i zdrowie ludzi, bowiem zostaną zastosowane wymienione poniżej rozwiązania służące minimalizacji negatywnych oddziaływań tj:

- zastosowanie źródła niskoemisyjnego do ogrzewania obiektów,
- uregulowaną gospodarkę odpadami oraz wodno-ściekową,
- brak zmiany charakteru i sposobu użytkowania pobliskiego terenu, na skutek realizacji inwestycji,
- występowanie oddziaływań o tym samym charakterze w otoczeniu inwestycji.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie KIP tutejszy organ ustalił, że w 100 metrowym zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są: trwałe użytki zielone, grunty orne, pastwiska trwałe oraz działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. W pobliżu działki inwestycyjnej realizowane będzie podobne przedsięwzięcie przez inny podmiot tj. budowa budynków na działkach nr 254/21, 254/22, 254/23, 254/24, 254/25, 254/26, 245/27 obręb Stare Bielice, gmina Biesiekierz dla których zostały wydane warunki wydane warunki zabudowy odpowiednio o numerach 22/2023, 26/2023 28/2023, 23/2023, 24/2023, 27/2023, 25/2023 przez Wójta Gminy Biesiekierz pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na gruntach kl. IV. Działka położona jest również w sąsiedztwie głównego szlaku komunikacyjnego –drogi ekspresowej s11.

Realizowana inwestycja znajduje się poza centrum wsi, w rejonie o dużej dynamice rozwoju (sąsiedztwo Koszalina).

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

Na terenie, na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie występują obszary wodno – błotne oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne,

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie poza obszarami góorskimi oraz leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

W zasięgu oddziaływania inwestycji brak jest jezior oraz stref ochronnych ujęć wód.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach jednolitej części wód podziemnych o kodzie GW60009 oraz w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW60001544889. planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych.

W związku z niewydaniem opinii przez PGW Wody Polskie, tutejszy organ ustalił na podstawie KIP, że lokalizacja planowanego przedsięwzięcia względem Jednolitych Części Wód jest następująca:

JCWP

- przedmiotowy obszar nie znajduje się w JCWP jeziornym.
- przedmiotowy obszar znajduje się w JCWP rzeczny – Czarna, krajowy kod: RW60001544889

Karta charakterystyki JCWP rzecznego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego opracowania (wersja elektroniczna):

- status: naturalna część wód , stan ogólny wód: zły, potencjał ekologiczny - umiarkowany stan ekologiczny, główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) Główne źródło presji hydromorfologicznych - budowle piętrzące - rzeki główne, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami, pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Planowane zamierzenie zlokalizowane jest w JCWPd o kodzie GW60009 . Inwestor przedłożył w dokumentacji Kartę charakterystyki JCWPd, którą stanowi stanowi załącznik nr 3 do KIP.

Numer JCWPd: 9

Powierzchnia JCWPd [km²]:4072

Stan chemiczny - dobry

Stan ilościowy - słaby

Stan (ogólny) - słaby

Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych - zagrożona ilościowo.

JCW przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi - TAK - JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi

Niemniej jednak, mając na uwadze zakres i charakter przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej oraz fakt, że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

Na obszarze gminy Biesiekierz znajdują się następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 14 kwietnia 2004r. :

- rezerwy przyrody: „Warnie Bagno” i „Parnowo”
- obszary Natura 2000 : Dolina Radwi, Chocieli, Chotli PLH320022, Warnie Bagno PLH 320047 oraz Bukowy Las Górki PLH 320062
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

Teren, na którym planowane przedsięwzięcie będzie usytuowane, znajduje się poza obszarami Natura 2000 oraz poza zasięgiem obszarów chronionych, wyznaczonych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 ze zm.). Najbliższy obszar Natura 2000 o kodzie PLH 320062 Bukowy Las Górki usytuowany jest w odległości ok. 2,6 km, natomiast obszar Rezerwatu Przyrody Parnowo usytuowany jest w odległości ok. 2,8 km. Na terenie działki nr 256/1 obr. Stare Bielice brak jest gatunków roślin objętych prawną ochroną, wymienionych w dyrektywie siedliskowej oraz brak jest siedlisk przyrodniczych wymienionych w ww. dyrektywie. W związku z tym tutejszy organ ustalił, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na cele i przedmioty ochrony tego obszaru.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,

Planowana inwestycja nie obejmuje obszarów o przekroczonych normach jakości środowiska, takich jak obszary industrialne z rozwijającym się przemysłem ciężkim, powodujące znaczny wzrost emisji gazów, pyłów czy metali ciężkich oraz obszary o przekroczonych standardach.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,

Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19 marca 2021r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568))

I. Obiekty dziedzictwa kulturowego w okolicy wsi Stare Bielice :

Nowe Bielice – park dworski nr rejestru 386

Nowe Bielice-pałac nr rejestru 386

Stare Bielice – kościół św. Stanisława nr rejestru 1185

Stare Bielice dz. nr 164 – cmentarz przykościelny

Stare Bielice dz. nr 164 kościół parafialny pw. Stanisława Biskupa i męczennika

Stare Bielice dz. nr 48 budynek mieszkalny

Stare Bielice układ ruralistyczny – owalnica, wielodrożnica.

Skala oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz wiąże się w szczególności z przekształceniem obecnie funkcjonującego terenu wykorzystywanego do produkcji rolnej w teren zagospodarowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej. projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich.

Inwestycja w opisywanym zakresie nie zmieni zasadniczo charakteru krajobrazu wiejskiego i nie będzie odczuwalna w aspekcie krajobrazowym. Przedsięwzięcie nawiązuje do istniejącej w okolicy zabudowy wiejskiej. W pobliżu terenu inwestycji, nie występują obiekty zabytkowe, nie występują jakiekolwiek obiekty historyczne, bądź kulturowe, które byłyby narażone na zniszczenie. Ponadto krajobraz miejscowości Stare Bielice nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie wyróżniać się w otoczeniu i nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

h) gęstość zaludnienia,

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją ustalono, że zaludnienie w gminie Biesiekierz średnie wynosi: +/- 60,2 osób/km². Realizowana inwestycja znajduje się poza centrum wsi, w rejonie o dużej dynamice rozwoju w gminie (sąsiedztwo Koszalina). Zwarta zabudowa wsi Stare Bielice oddalona jest o ok. 1,0 km od inwestycji.

i) obszary przylegające do jezior,

Inwestycja usytuowana będzie w znacznej odległości od jezior, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na jakość tych wód i elementów biotycznych.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,

Przedsięwzięcie będzie zrealizowane poza obszarami uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej rozumianych zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskowej i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399 ze zm.). Najbliższe uzdrowiska znajdują się w m. Kołobrzeg, Połczyn Zdrój, Dąbki woj. Zachodniopomorskie.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

Ramowa Dyrektywa Wodna, ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, zobowiązuje kraje Unii Europejskiej do skoordynowanych działań w zakresie ochrony zasobów wód śródlądowych, wód podziemnych. Warunki korzystania z wód regionu wodnego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, (Dz.U. 2023 poz. 335).

Planowane zamierzenie nie wpłynie na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), ponieważ:

- na etapie realizacji :
 - w miejscu objętym zasięgiem przedsięwzięcia oraz jego oddziaływania brak jest obszarów wodno-błotnych oraz zagrożonych powodzią,
 - pojazdy obsługujące plac budowy – będą tankowane poza terenem inwestycji, zatem nie ma ryzyka zanieczyszczenia gleby,
 - w fazie budowy, na placu budowy, dostępny będzie środek sorbujący, za pomocą którego usuwane będą ewentualne awarie,
 - podczas budowy wykorzystywany będzie nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
 - w fazie budowy nie będą pozostawiane otwarte wykopy, które mogłyby się stać tymczasowymi

zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,

- ziemia z wykopów nie będzie odkładana na drodze spływu powierzchniowego wód, aby nie doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych,
- odpady powstające w trakcie budowy będą gromadzone w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne będą przekazywane uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów,
- wykopy pod inwestycję będą płytkie (ok. 0,5 m pod teren utwardzony, do 3 m pod infrastrukturę techniczną, do 1,8 m pod budynki), a prace budowlane nie będą ingerowały w głębsze warstwy gleby, zatem nie ma ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych. Warstwa humusu zostanie w pierwszej kolejności zagospodarowana w obrębie terenu inwestycji lub przekazana innym podmiotom,
- przechowywanie paliw, olejów i smarów odbywać się będzie w szczelnych pojemnikach,
- przy wyjazdach z terenu budowy na utwardzoną drogę publiczną zostaną wyznaczone miejsca przeznaczone do czyszczenia kół pojazdów.
- w czasie prac budowlanych powstawały będą ścieki z zaplecza budowy, które będą gromadzone w toaletach typu TOI – TOI i wywożone przez serwisanta.
- materiały budowlane będą dostarczane na bieżąco, aby unikać konieczności ich długotrwałego składowania,
- sukcesywne usuwanie z powierzchni budowy odpadów,
- w trakcie prac budowlanych zabezpieczone będą miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, poprzez ich zakrycie, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji, zgodnie z przepisami prawa
- przypadku konieczności odwadniania wykopów, przed odprowadzeniem tych wód do rowu należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne,
- w przypadku stwierdzenia na etapie realizacji inwestycji niezewidencjonowanych urządzeń melioracyjnych i ich przypadkowego uszkodzenia Inwestor dokona ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu. Materiały zastosowane w przypadku ewentualnej naprawy będą posiadać atesty, zaświadczenia potwierdzające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.

W razie stwierdzenia kolizji planowanego przedsięwzięcia z takimi (niezewidencjonowanymi dotychczas) urządzeniami melioracyjnymi, która spowoduje konieczność ich przebudowy, Inwestor uzyska na tę czynność stosowną zgodę wodnoprawną.

- w fazie użytkowania :

– gospodarka wodno-ściekowa będzie uregulowana, zastosowano rozwiązania optymalne, niewywierające znaczącego wpływu na środowisko. W ramach inwestycji powstawać będą wyłącznie ścieki bytowe. Ścieki uchodzić będą do szczelnych zbiorników, z odpowiednim atestem, system sterowania napełniania zbiorników i wywożone w sposób zapobiegający przepełnieniu, przez uprawniony podmiot. Sposób zagospodarowania ścieków wyeliminuje ryzyko dodatkowej eutrofizacji wód w zlewni JCWP, w wyniku czego realizacja zamierzenia, w żadnej z faz, nie przyczyni się do wzbogacenia zlewni w biogeny i wzmoczenia zidentyfikowanego, dla danych JCWP, presji chemicznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obowiązkiem właściciela nieruchomości jest przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej w przypadku jej braku do zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych lub do przydomowej oczyszczalni ścieków bytowych. Dostawa wody będzie odbywać się z wodociągu gminnego. Budowa sieci wodociągowej nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i nie będzie miała wpływu na etapie eksploatacji na stosunki wodne obszaru.

- odpady biodegradowalne i pochodzące z ogrodów przydomowych będą gromadzone w kompostownikach, zlokalizowanych na każdej z posesji mieszkalnych wykorzystywane jako nawóz naturalny tak, aby ograniczyć wykorzystanie środków ochrony roślin, co pozytywnie wpłynie na bilans biogenów w zlewni. Ograniczenie wykorzystywania środków ochrony roślin, wyłącznie zgodnie z zaleceniami producenta, również ograniczy presję chemiczną w zlewni.

- wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu (utwardzenie będzie wyłącznie półprzepuszczalne lub gruntowe, co zwiększy zdolności retencyjne terenu).

Wody opadowe mogą być również odprowadzane do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

- regularne wywozy ścieków – punktem zlewnym będzie oczyszczalnia ścieków Biesiekierz oraz monitoring poziomu w zbiornikach bezodpływowych zapobiegą przepełnieniu i ewentualnym wyciekom,

- planowane zbiorniki o potwierdzonej szczelności (atest/raport szczelności), posadowione zgodnie z warunkami technicznymi (odległości od budynków, granic) i powyżej poziomu wód gruntowych. Każdy zbiornik będzie wyposażony w czujnik napęnienia (alarm >80%) i rejestr wywozów. W razie awarii – procedura natychmiastowa: wstrzymanie użytkowania, odpompowanie reszty, usunięcie przyczyny, wymiana/naprawa, dezynfekcja gruntu (jeżeli doszło do wycieku) i zgłoszenie zdarzenia do gminy/operatora.

Inwestor przewidział także inne, dodatkowe rozwiązania, aby zminimalizować oddziaływania:

- łączenie odbioru ścieków z kilku nieruchomości w jeden kurs (optymalizacja harmonogramu),
- prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, bez postoju z pracującą pompą przy zabudowie mieszkaniowej,

- wprowadzona zostanie stała trasa dojazdu po drogach o funkcji zbiorczej, z pominięciem szkół/przedszkoli w godzinach szczytu,

- odbiorcą ścieków ze zbiorników bezodpływowych będzie firma z flotą pojazdów spełniającą kryteria Euro VI oraz poddające regularnym przeglądom pompy ssące w użytkowanym taborze asenizacyjny.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,

Przedmiotowe zamierzenie polegać ma na podziale działki nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, na 16 mniejszych działek, w tym 15 działek z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz 1 na drogę wewnętrzną dojazdową do tych działek o szerokości max. 8 m. Działka w ewidencji gruntów stanowi tereny rolne RIV oraz pastwiska trwałe PsV. Powierzchnie wydzielonych działek na cele mieszkaniowe wyniosą odpowiednio: od 0,08 ha- 0,3 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, na każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę, nie przekroczy 200 m². Wysokość budynków nie przekroczy w kalenicy 9,5 m. Budynki mieszkalne będą jednopiętrowe z użytkowym poddaszem i dobudowanym lub wolnostojącym garażem (w powierzchnię budynku mieszkalnego wliczono garaż). Przewiduje się na każdej posesji dwa miejsca postojowe oraz ciągi pieszo – jezdne o powierzchni do 60,0 m². Teren inwestycyjny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizowana inwestycja znajduje się poza centrum wsi, w rejonie o dużej dynamice rozwoju w gminie (sąsiedztwo Koszalina). Zwarta zabudowa wsi Stare Bielice oddalona jest o ok. 1,0 km od inwestycji. Zgodnie z przedłożoną przez inwestora dokumentacją, przedmiotowa inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie ani na ludność.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,

Zasięg oddziaływania planowanego zamierzenia ma charakter lokalny, zatem biorąc pod uwagę odległość od granic kraju - nie zachodzi możliwość transgranicznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
Ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia, dzięki zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, tutejszy organ uznał, że jego oddziaływanie nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego oraz nie spowoduje znacznego obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej. Przewidywany moment rozpoczęcia oddziaływania związany będzie z rozpoczęciem robót związanych z realizacją przedsięwzięcia.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,

Oddziaływanie zamierzenia na środowisko jest w 100% odwracalne. Oddziaływanie na etapie ewentualnej likwidacji będzie zbliżone do oddziaływania na etapie eksploatacji, które zostało opisane w niniejszej karcie. Etap likwidacji związany będzie z:

- rozbiórką budynków mieszkalnych,
- rozbiórką terenów utwardzonych,
- demontażem infrastruktury towarzyszącej,
- powstaniem wykopów i mas ziemnych,
- powstaniem odpadów, w tym budowlanych.

Po zagospodarowaniu odpadów, rekultywacji terenu przy pomocy powstałych, w czasie rozbiórki, mas ziemnych – teren zostanie przywrócony do pierwotnego. Po zdemontowaniu obiektów budowlanych, emisja zanieczyszczeń do powietrza ustanie. Na etapie ewentualnej likwidacji, przez okres prowadzenia prac rozbiórkowych, należy spodziewać się wzmożonego ruchu trakcyjnego na pobliskiej drodze oraz związanych z tym uciążliwości emisyjnych (w tym emisja towarzysząca gazów cieplarnianych). Uciążliwości te będą krótkotrwałe (trwać będą ok. 12 m-cy), ustaną po zakończeniu prac i będą całkowicie odwracalne – po zaprzestaniu ruchu pojazdów obsługujących likwidowany obiekt – emisja zanieczyszczeń trakcyjnych do powietrza ustanie.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

Zgodnie z dokumentacją przedłożoną przez inwestora, jak wskazano powyżej w niniejszym uzasadnieniu, inwestycja ma być realizowana w latach, a o terminie realizacji pojedynczej budowy na każdej z działek będzie indywidualnie decydował jej właściciel. Stąd też istnieje małe prawdopodobieństwo, aby prace budowlane odbywały się na wszystkich działkach jednocześnie.

Wg KIP, jeżeli na terenie znajdującym się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia prace budowlane byłyby realizowane w tym samym okresie, co planowane zamierzenie budowlane, może nastąpić kumulacja oddziaływań związanych z ruchem pojazdów oraz pracami budowlanymi. Będą to oddziaływania krótkotrwałe i ustaną po zakończeniu prac. Na etapie eksploatacji wprowadzie może dojść do zwiększonego ruchu pojazdów, z których będą korzystali mieszkańcy, jednakże niniejsze oddziaływanie zamknie się w granicach przedmiotowych działek. Z uwagi na powyższe, planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z przekroczeniem standardów akustycznych. Reasumując na terenie, na którym planuje się realizację inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane, których skumulowane oddziaływania mogłyby naruszyć standardy jakości środowiska.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, inwestor przedłożył informacje o planowanych rozwiązaniach, służących minimalizacji negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Tym

samym, ww. przedsięwzięcie nie będzie wykazywało znaczącego oddziaływanie na środowisko i nie będzie źródłem ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz oddziaływań akustycznych mogących pogorszyć stan środowiska, zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji. Przede wszystkim jednak, zgodnie z art. 84 ust 1a ustawy ooś, niniejsza decyzja obliuguje inwestora do podejmowania wszelkich starań mających na celu zmniejszenie ewentualnych uciążliwości, w szczególności stosować się do przepisów art. 75 ust.1 i 2 ustawy a dnia 27 kwietnia 2001 r. -Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 i poz. 1080) oraz przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz.1587 z późn. zm.)

Ponadto, w przedłożonej dokumentacji inwestor przedstawił ewentualne warianty przedsięwzięcia.

W wariantcie wybranym przez inwestora, planuje on podzielić nieruchomość składającą się z działki ewid. 256/1 obręb 0045 Stare Bielice, gmina Biesiekierz na mniejsze działki i sprzedać je pod zabudowę. Planuje się budować energooszczędnie, tak, aby utrzymanie domu nie było poważnym obciążeniem finansowym, jednocześnie było rozwiązaniem jak najmniej emisyjnym, czyli najkorzystniejszym dla środowiska.

W przypadku planowanego przedsięwzięcia proponowanym źródłem ogrzewania jest spalanie pelletów w kotle niskoemisyjnym na paliwo stałe. Możliwa będzie również instalacja pompy ciepła. Preferowane formy ogrzewania budynku będą korzystniejsze dla środowiska w stosunku do tradycyjnego sposobu uzyskiwania energii, czyli spalania gorszego gatunku węgla, najczęściej brunatnego w starych paleniskach. Ogrzewanie za pomocą energii elektrycznej nie jest brane pod uwagę. Istnieje możliwość montażu pomp ciepła w połączeniu z instalacją fotowoltaiczną, jednakże z uwagi na znaczny koszt na etapie budowy może być brany pod uwagę w nielicznych budowach. Możliwe jest też zastosowanie ogniów fotowoltaicznych jako wspomagającego źródła energii elektrycznej, służącej do podgrzewania ciepłej wody oraz do zasilania domu w energię elektryczną. W porze wiosenno - letniej czyli od kwietnia do września kiedy nie korzystamy z ogrzewania domu to do podgrzania ciepłej wody możemy wykorzystać energię elektryczną pochodzącą z ogniów fotowoltaicznych. Możliwy jest również odbiór ścieków z nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej , po jej wybudowaniu. Jednakże, na chwilę obecną budowa sieci kanalizacyjnej jest nie uzasadniona ekonomicznie.

Na każdej posesji powstanie:

- budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy do 200 m² wraz z garażem wbudowanym lub wolnostojącym
- ciągi piesze i jezdne z dwoma miejscami postojowymi.

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie:

- budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne na każdej z działek budowlanych
- Planowane jest:
- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy (nie częściej niż 14 dni) wywóz do oczyszczalni ścieków w Biesiekierz.
 - gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, podpisanie umowy na ich wywóz na składowisko odpadów.
 - odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki – na teren nieutwardzony działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
 - utworzenie drogi wewnętrznej o szerokości do 8 m. Droga będzie terenem nieutwardzonym, gruntowym lub półprzepuszczalnym.
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Przewiduje się tradycyjną metodę wykonawstwa budynku jednorodzinnego. Technologia ta gwarantuje długotrwałą eksploatację takiego obiektu. W związku z tym zużycie surowców, energii, paliw będzie jednorazowe i spowoduje rozłożenie nakładów na budowę na lata. W przypadku okresu znacznych opadów woda zostanie odpompowana powierzchniowo tak by nie powodować lokalnych podtopień oraz aby nie spływała w kierunku sąsiednich nieruchomości aby nie naruszać stosunków wodnych.

Wg informacji przedłożonej przez inwestora, zaniechanie realizacji inwestycji zahamowałoby proces budowy infrastruktury mieszkaniowej w gminie oraz nie osiągałaby żadnych korzyści finansowych (wpływy z podatku od nieruchomości oraz z podatków dochodowych od mieszkańców). Brak realizacji przedsięwzięcia czy też jego realizacja nie wpływa na elementy podlegające ochronie.

W związku z powyższym, mając na uwadze rodzaj i skalę, a także potencjalne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, że przy spełnieniu warunków określonych w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko, dlatego zdaniem organu przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzję wydano w oparciu o:

- art. 104 ustawy Kpa stwierdzający, iż organ administracji załatwia sprawę przez wydanie decyzji,
- art. 84 oraz art. 85 ustawy ooś, które mówią, co powinna zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tut. organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z upoważnienia Wójta
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Agnieszka Kunz

Otrzymują (zpo):

- inwestor
- strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa
- a/a

Do wiadomości (e-doręczenia):

- Starostwo Powiatowe w Koszalinie
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie, WST w Koszalinie,
- PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać ma na podziale działki nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice, na 16 mniejszych działek, w tym 15 działek z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz 1 na drogę wewnętrzną dojazdową do tych działek o szerokości max. 8 m. Działka w ewidencji gruntów stanowi tereny rolne RIV oraz pastwiska trwałe PsV. Powierzchnie wydzielonych działek na cele mieszkaniowe wyniosą odpowiednio: od 0,08 ha- 0,3 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, na każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę nie przekroczy 200 m². Wysokość budynków nie przekroczy w kalenicy 9,5 m. Budynki mieszkalne będą jednopiętrowe z użytkowym poddaszem i dobudowanym lub wolnostojącym garażem (w powierzchnię budynku mieszkalnego wliczono garaż). Przewiduje się na każdej posesji dwa miejsca postojowe oraz ciągi pieszo – jezdne o powierzchni do 60,0 m².

Dostęp do terenu inwestycji, na etapie budowy i użytkowania, odbywać się będzie za pośrednictwem ulicy Lubczykowej w m. Stare Bielice od strony Koszalińskiej (Mapa 1). Dojazd jest również możliwi ulicą Lubczykową od strony ulicy Rumiankowej m. Stare Bielice/Niekłonice, gm. Świeszyno.

W celu przeprowadzenia inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew, krzewów. Obszar miejscowości Stare Bielice jest wyposażony w system wodociągowy i kanalizacji sanitarnej, jednak w obszarze działki nr 256/1 obr. 0045 Stare Bielice brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej. Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne na każdej z działek budowlanych, ogrzewanie domów jednorodzinnych i podgrzewanie ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu niskoemisyjnych kotłów grzewczych spalających pellet A1 (granulat ze sprasowanych pod ciśnieniem trocin), możliwa będzie również instalacja pompy ciepła, a także zastosowanie ogniw fotowoltaicznych jako wspomagającego źródła energii elektrycznej, służącej do podgrzewania ciepłej wody oraz do zasilania domu w energię elektryczną.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Teren inwestycji obecnie użytkowany jest rolniczo, w związku z powyższym można przyjąć, iż skład florystyczny jest ubogi, natomiast nie można wykluczyć bytowania na ww. terenie gatunków ptaków charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego. Działki graniczące z działką inwestycyjną od północy są wydzielone i przygotowane pod inwestycję budowlaną (na chwilę obecną nieużytki), w tle widoczne są zabudowania budynkami mieszkalnymi sięgające do ulicy Koszalińskiej. W pobliżu znajduje się mały las. W sąsiedztwie znajduje się ogrodzony otwarty zbiornik retencyjny będący elementem systemu odwadniającego pasa drogowego drogi ekspresowej S11.

Z upoważnienia Wójta
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Agnieszka Kunz