

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz.1691), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej oos
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oos,

po rozpatrzeniu wniosku Jacka Czapiewskiego, ul. Artylerzystów 20, 75-646 Koszalin reprezentowanego przez pełnomocnika Piotra Balińskiego, Pracownia Projektowa „Piotr Baliński PROJEKT”, ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin z dnia 17.04.2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Strzeżenicach” polegająca na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do użytkowania przedmiotowych obiektów oraz drogą wewnętrzną we wsi Strzeżenice na działkach ewid. nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9, obręb Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Strzeżenicach” polegająca na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do użytkowania przedmiotowych obiektów oraz drogą wewnętrzną we wsi Strzeżenice na działkach ewid. nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9, obręb Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 200 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki (po jednym dla każdego z budynków) oraz wykonanie 12 ujęć wody (3 z projektowanych budynków będą posiadać przyłącze wodociągowe do gminnej sieci). Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 2,01 ha. W obrębie działek inwestycyjnych występują w większości pastwiska (PSIV, PSV, PsVI) oraz w niewielkim

fragmencie nieużytki (N). Obecnie działki inwestycyjne nie są wykorzystywane rolniczo ani zabudowane. W sąsiedztwie inwestycji występują grunty orne, działki rekreacyjne, zabudowania miejscowości Strzeżenice, działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy) oraz działki drogowe. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz drogę wewnętrzną (działka nr 19/8 Obr. Strzeżenice).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00
2. 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.
3. W ramach inwestycji dopuszcza się wykonanie maksymalnie 12 ujęć wody o głębokości nie większej niż 30,0 m, funkcjonujących do momentu doprowadzenia do terenu inwestycji gminnej sieci wodociągowej.
4. Wielkość poboru wód podziemnych z terenu inwestycji ustala się na poziomie do 6 m³/d. Pobieraną ze wszystkich projektowanych studni wodę należy ewidencjonować poprzez zamontowanie liczników wskazujących ilość pobieranej wody.
5. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
6. Należy zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
7. Należy wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji.
8. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanego podmiotu, rekultywację skażonego obszaru.
9. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo - wodnego.

10. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
11. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
12. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować ewentualne niezewidencjonowane urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonać niezwłocznych napraw lub odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzone pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
13. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
14. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji.

III. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji (o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś), należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 15 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 202), zwanej dalej ustawą ooś i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Przy czym, poprzez substancję niebezpieczną rozumie się jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii.

Planowane zamierzenie inwestycyjne ze względu na jego charakter oraz zakres obejmujący realizację zabudowy mieszkaniowej nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 138) przedmiotowej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak, ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy

wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 112) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Teren stanowiący miejsce realizacji inwestycji znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, poza zasięgiem wód morskich, a więc wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. W miejscu realizacji inwestycji nie występują osuwiska, czy też tereny zagrożone osuwiskami.

Na terenie Polski najczęściej dochodzi to katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Potencjalne zagrożenie mogą stanowić ewentualne pożary, susze, mrozy, śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. W trakcie projektowania uwzględnione zostaną aspekty wytrzymałości budynku na powyższe zjawiska ekstremalne. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Prawdłowo posadowione i wykonane budynki odznaczały się będą dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla planowanego przedsięwzięcia.

Uwzględniając powyższe, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wystąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane budynki dzięki zastosowaniu nowoczesnej technologii będą charakteryzowały się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2025 r., poz. 418 ze zm.), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

Ze względu na lokalizację i lokalny charakter inwestycji nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VI. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 kwietnia 2025 r. złożonego przez Jacka Czapiewskiego, ul. Artylerzystów 20, 75-646 Koszalin reprezentowanego przez pełnomocnika Piotra Balińskiego, Pracownia Projektowa „Piotr Baliński PROJEKT”, ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Strzeżenicach” polegająca na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do użytkowania przedmiotowych obiektów oraz drogą wewnętrzną we wsi Strzeżenice na działkach ewid. nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9, obręb Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. Kartę informacji przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
3. mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
4. wypisy z rejestru gruntów,
5. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
6. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo i pełnomocnictwo, udzielone na rzecz Piotra Balińskiego.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.71 ust. 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

1. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z dnia 26.09.2019 r.), zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Będzino.

Ze uwagi na fakt, że liczba stron prowadzonego postępowania zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia przekracza 10 to zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania były zawiadamiane w drodze obwieszczenia.

Obwieszczenia zamieszczono:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Będzino,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Będzino,
- a także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mielnie oraz Sołectwie Strzeżenice.

W dniu 28.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 15.05.2025 r. znak sprawy

WST-K.4220.132.2025.NK wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 15.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.05.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.85.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 22.05.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 09.06.2025 r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 16.06.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 01.07.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.132.2025.NK.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 10.07.2025 (data wpływu do tutejszego urzędu 04.08.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.85.2.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 04.08.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 04.08.2025 r. inwestor przedstawił dodatkowe wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 05.08.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał dodatkowe wyjaśnienia karty informacyjnej do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 22.08.2025 r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.56.3.2025.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie traktuje się jako brak zastrzeżeń do realizacji przedsięwzięcia.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postanowieniem z dnia 27.08.2025 r., znak sprawy PP.6220.11.2025 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 27.08.2025 r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 27.08.2025 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 08.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.09.2025 r.) inwestor przedłożył do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia.

Jednocześnie inwestor wniósł o zmianę zakresu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, polegającą na wyłączeniu z zakresu inwestycji działki nr 19/7 obręb Strzeżenice, gm. Będzino. Ponadto dokonano zmiany zakresu przedsięwzięcia poprzez zmniejszenie liczby budynków z 18 na 15, co wiązało się również ze zmianą nazwy przedsięwzięcia.

W dniu 17.09.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 08.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.09.2025 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Strzeżenicach” polegająca na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do użytkowania przedmiotowych obiektów oraz drogą wewnętrzną we wsi Strzeżenice na działkach ewid. nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9, obręb Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”, z dnia 17.04.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 25.09.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Strzeżenicach” polegająca na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do użytkowania przedmiotowych obiektów oraz drogą wewnętrzną we wsi Strzeżenice na działkach ewid. nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9, obręb Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 25.09.2025 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 25.09.2025 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest 29.09.2025 r. do 29.10.2025 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Będzino,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Będzino,
- a także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mielnie oraz Sołectwie Strzeżenice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 29.10.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.93.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 03.11.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 08.12.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 11.12.2025 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pismem z dnia 18.12.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 20.01.2026 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 21.01.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.93.2025.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 20.01.2026 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;

- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od dnia 30.01.2026 r. do dnia 02.03.2026 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Będzino,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- a także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mielnie oraz Sołectwie Strzeżenice.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 05.03.2026 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 05.03.2026 r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20.01.2026 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 21.01.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.93.2025.NK.2
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22.08.2025 r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.56.3.2025.IW
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 200 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki (po jednym dla każdego z budynków) oraz wykonanie 12 ujęć wody (3 z projektowanych budynków będą posiadać przyłącze wodociągowe do gminnej sieci). Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Ogólne parametry i wymiary poszczególnych budynków:

- Długość budynku – do 12 m;
- Szerokość budynku (szerokość elewacji frontowej od strony dróg dojazdowych) – do 17 m;

- Wysokość górnej krawędzi kalenicy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do 10,0 m;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu – od 4,5 do 5,0 m;
- Geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia 30-45°;

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 2,01 ha. W obrębie działek inwestycyjnych występują w większości pastwiska (PSIV, PSV, PsVI) oraz w niewielkim fragmencie nieużytki (N). Obecnie działki inwestycyjne nie są wykorzystywane rolniczo ani zabudowane. W sąsiedztwie inwestycji występują grunty orne, działki rekreacyjne, zabudowania miejscowości Strzeżenice, działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy oraz działki drogowe. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz drogę wewnętrzną (działka nr 19/8 obr. Strzeżenice).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych 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, 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 niniejszym wnioskiem. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwości dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

Głównym aktem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Polsce jest ustawa o odpadach. Zgodnie z zapisami ustawy o odpadach - odpadem jest każda substancja lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany.

W myśl zapisów art. 16 ustawy o odpadach - gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, w szczególności gospodarka odpadami nie może:

- 1) powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt;
- 2) powodować uciążliwości przez hałas lub zapach;
- 3) wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym.

Na etapie realizacji inwestycji prace ziemne związane z posadowieniem obiektów będą prowadzone w taki sposób, aby bilans mas ziemnych był możliwie zrównoważony. Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prowadzonych prac, jeśli nie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, tylko zagospodarowane w miejscu ich wydobycia, zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2026 r., poz. 174) nie będą stanowić odpad, bowiem przepisów ustawy o odpadach nie stosuje się do niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, z którego zostały zabrane wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu.

Pozostałe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r., poz. 93).

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów związanych głównie z bytowaniem mieszkańców, czyli tzw. odpadów komunalnych z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Podczas budowy powstaną odpady z prowadzonych prac budowlanych oraz odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

W czasie prac budowlanych wytworzone zostaną także odpady opakowaniowe, które zaliczane są do grupy 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Do tych odpadów należeć będą m.in. opakowania po materiałach budowlanych (np. worki papierowe po cemencie).

W trakcie budowy inwestycji powstawać również będą odpady komunalne związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalno-biurowego.

Rodzaje wytwarzanych odpadów zostały zdefiniowane i określone w treści załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 10). Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą

selektywnie gromadzone i czasowo przechowywane w pojemnikach i kontenerach do tego przeznaczonych w wyznaczonym miejscu na placu budowy oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych, a następnie przekazywanie odpowiednim podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.

Właściwa gospodarka odpadami pozwoli wyeliminować ich negatywny wpływ na środowisko. Obowiązek zagospodarowania powstałych podczas budowy odpadów spoczywać będzie na wykonawcy robót. Wykonawca robót zobowiązany będzie do ich selektywnego magazynowania z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania.

W przypadku racjonalnego postępowania z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyżej wymienionymi zasadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w trakcie realizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o odpadach wprowadza się następującą hierarchię sposobów postępowania z odpadami:

1. zapobieganie powstawaniu odpadów,
2. przygotowywanie do ponownego użycia,
3. recykling,
4. inne procesy odzysku,
5. unieszkodliwianie.

W trakcie użytkowania projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z racji jej przeznaczenia, przewiduje się wytwarzaniem odpadów z grupy: 17 i 20, które będą magazynowane w odpowiednich kontenerach/pojemnikach/workach i podobnie jak w przypadku etapu realizacji, będą regularnie opróżniane, a ich zawartość będzie przekazywana firmie posiadającej stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami. Ponadto powstawać będą odpady ulegające biodegradacji, w tym skoszona trawa. Odpady te będą poddane kompostowaniu i po zakończeniu tego procesu już jako kompost, wykorzystane w przydomowych ogrodach lub przekazane w ramach selektywnej zbiórki odpadów realizowanej na terenie gminy Będzino.

Woda na cele socjalno-bytowe w przypadku budynków planowanych do lokalizacji na działce nr 19/6 obr. Strzeżenice pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej, natomiast na pozostałych działkach zaplanowano wykonanie ujęć wody, które będą eksploatowane wyłącznie do czasu przyłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej. Łącznie zaplanowano budowę 12 studni, których maksymalny łączny pobór wyniesie 6 m³/d. Orientacyjny lej depresji każdej ze studni wyniesie ok. 0,4 m. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji w rejonie planowanej inwestycji występuje czwartorzędowy poziom wodonośny. Pierwszy poziom wodonośny stanowią wody gruntowe licznie ujmowane w płytkich studniach kopanych. Woda gromadzi się w soczewkach i warstwach piasków drobnych o nieciągłym rozprzestrzenieniu, w pospółkach oraz spiaszczonych partiach glin zwałowych o znacznej przepuszczalności. Zasięg obszaru występowania pierwszego poziomu wodonośnego wynosi od I — 20 m p.p.t. Poziom wodonośny czwartorzędowy występuje natomiast w strefie głębokości 50 — 100 m, lokalnie 15 — 50 m. Zgodnie z przedstawioną w uzupełnieniu opinią geologiczną (Słupsk, grudzień 2025 r.), odnawialne zasoby dyspozycyjne terenu wynoszą 122 m³/24h /km², a potencjalna wydajność studni wierconej na analizowanym terenie wynosi 42 m³/h. Najbliższe ujęcia wody zlokalizowane są w odległości ok. 1,3 km. W związku z powyższym, lokalizacja 12

ujęć wody o łącznym maksymalnym poborze wynoszącym 6 m³/d (wynoszącym znacznie mniej niż potencjalna wydajność studni na analizowanym obszarze), nie wpłynie negatywnie na zasoby wodne analizowanego terenu. W związku z powyższym, zgodnie z przedłożoną opinią geologiczną, funkcjonowanie projektowanych studni nie zmieni stosunków wodnych na analizowanym terenie, nie spowoduje również pogorszenia zaopatrzenia w wodę innych podmiotów, a co za tym idzie, nie ograniczy możliwości zaspokajania potrzeb wodnych właścicieli gruntów znajdujących się w zasięgu oddziaływania analizowanych studni. Z informacji będących w posiadaniu przez tuł. Organ wynika, iż część terenu miejscowości Strzeżenice posiada już gminną sieć wodociągową, a inwestor deklaruje przyłączenie się do niej natychmiastowo, jeżeli tylko pojawi się taka możliwość. Ponadto zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód gruntowych ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy,
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Strzeżenica o kodzie RW600010456129. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się złym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Celami środowiskowymi dla JCWP są: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny „10, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. 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) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 roku sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 23.02.2023, poz. 335.

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem I 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 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a dla większości działek położonych w sąsiedztwie uzyskano już decyzje o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto do terenu inwestycji doprowadzona została sieć elektroenergetyczną, a w jego pobliżu zlokalizowana jest również gminna sieć wodociągowa. Planowana inwestycja wpisze się w istniejący układ przestrzenny, nawiązującej parametrami gabarytowymi i architektonicznymi zbliżonymi do obiektów sąsiednich. Projekt zagospodarowania terenu przewiduje zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu nowa zabudowa mieszkaniowa zostanie wkomponowana w zieleń towarzyszącą istniejącym zabudowaniom i nie będzie stanowić elementu dominującego w panoramie miejscowości. Jednocześnie krajobraz miejscowości Strzeżenice nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, gazową oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie tut. Organu 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, w przyszłości podłączone zostaną do gminnej sieci wodociągowej (aktualnie taką możliwość posiadają wyłącznie 3 z 15 projektowanych budynków), a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren 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.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 2,2 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższy ciek wodny, tj. Strzeżenica, zlokalizowany jest w odległości ok. 270 m od terenu inwestycyjnego. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się również w pozostałe zakazy obowiązujące w „Koszalińskim Pasie Nadmorskim”, dotyczące zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu.

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 2,1 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r., poz. 13), 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 o oś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi. 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, 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 należy wykonać nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace należy wstrzymać do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

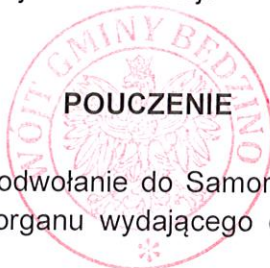
Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działek inwestycyjnych, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (np. pompy ciepła, kotły na pellet) 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.

Ze względu na szczegółowy i 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 o oś”.

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

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

Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ustawy ooś, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Jacek Czapiewski, ul. Artylerzystów 20, 75-646 Koszalin
pełnomocnik: Piotr Baliński, Pracownia Projektowa „Piotr Baliński PROJEKT”, ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin
2. a/a, AO (94-31-62-555)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. 1 Maja 36, 75-001 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Strzeżenice, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

Inwestycja obejmuje budowę 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym. Budynki będą realizowane w technologii tradycyjnej jako obiekty niepodpiwniczone, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 200 m².

Przedsięwzięcie planowane jest na działkach nr 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 19/8, 19/9 obręb Strzeżenice. Łączna powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 2,01 ha, natomiast przy uwzględnieniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową około 3,91 ha. Obecnie teren stanowią głównie użytki rolne (pastwiska) oraz niewielkie obszary nieużytków. W sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rekreacyjne i rolne. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz drogę wewnętrzną (działka nr 19/8 obręb Strzeżenice).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wykonanie wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej w postaci dróg dojazdowych, realizację infrastruktury technicznej, budowę bezodpływowych zbiorników na ścieki (po jednym dla każdego budynku), wykonanie indywidualnych ujęć wody dla części budynków oraz częściowe podłączenie do sieci wodociągowej. Ogrzewanie budynków realizowane będzie w sposób indywidualny, przy zastosowaniu odpowiednio dobranych źródeł ciepła.

Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, co wiąże się z koniecznością zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych. W pobliżu znajdują się jezioro Jamno oraz Morze Bałtyckie, a także ciek wodny, w tym rzeka Strzeżenica. Obszar ten charakteryzuje się krajobrazem rolniczym z elementami zabudowy mieszkaniowej i turystycznej.

Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej, odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, czynnych biologicznie w obrębie działki, do której właściciel posiada tytuł prawny.

Gospodarka odpadami komunalnymi prowadzona będzie zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami na terenie gminy.

Przedsięwzięcie, z uwagi na swój charakter, skalę oraz sposób zagospodarowania terenu, nie będzie powodowało znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

