

PP.6220.21.2023

## DECYZJA

Na podstawie

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz.572), 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 2024r. poz. 1112), zwanej dalej oś
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oś

po rozpatrzeniu wniosku Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Grażyny Mikity, ul. Szeroka 30/4, 75-814 Koszalin z dnia 22.11.2023r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

### USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

#### I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino na działkach nr 4/2, 4/3,4/4, 4/11, 4/12 obręb ewidencyjny Tymień, gm. Będzino.

Powierzchnia działek pod planowaną zabudowę mieszkaniową wynosi około 1,04 ha, zaś powierzchnia drogi planowanej do utwardzenia wynosi około 0,16 ha.

#### Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 10 zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia, gazowej oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,
- e) wykonanie utwardzenia drogi wewnętrznej np. szutrem, płytami betonowymi pełnymi, płytami betonowymi ażurowymi lub kostką brukową.

Przewiduje się wykonanie do 10 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>. Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się, że tereny utwardzone przy budynkach zostaną wykonane z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

Teren inwestycji znajduje się w kompleksie składającym się z 5 działek inwestycyjnych. Powierzchnia działek pod planowaną zabudowę mieszkaniową wynosi około 1,04 ha, zaś powierzchnia drogi planowanej do utwardzenia wynosi około 0,16 ha.

Dojazd do działek inwestycyjnych odbywał się będzie drogą, położoną na działkach nr 8 i 4/10 obręb ewidencyjny Tymień, a następnie przez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 4/11 obręb ewidencyjny Tymień.

Działki inwestycyjne zlokalizowane są w południowo zachodniej części gminy Będzino, na terenie graniczącym bezpośrednio z drogą gminną, w odległości około 3,5 km od Morza Bałtyckiego. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze gruntów rolnych.

Kompleks działek inwestycyjnych stanowią tereny rolne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia działek objęta opracowaniem wynosi 1,2 ha. Zgodnie z danymi z rejestru gruntów działki te zewidencjonowane są jako: grunty rolne klasy IV (RIVa).

## **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 prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00.
2. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć 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.
3. 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.
4. Pobór wód na etapie eksploatacji przedsięwzięcia realizować z sieci wodociągowej.
5. Do ogrzewania projektowanych budynków wykorzystać wyłącznie niskoemisyjne źródła ciepła.
6. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w m. Tymień, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do 10 szt.), wykonanych z tworzywa sztucznego.
7. 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.
8. 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.
9. W przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru.
10. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa na terenie budowy można wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowowodnego.
11. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
12. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji,
13. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem oraz ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym, powstałe w wyniku realizacji inwestycji odpowiada bezpośrednio inwestor i wykonawca planowanej budowy.
14. Jakakolwiek przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**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:**

1. Zaprojektować do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych niepodpiwniczonych, do 2 kondygnacji naziemnych, o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> każdy, o wysokości do 10m;

**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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396) 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. Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący budowę i eksploatację budynków mieszkalnych nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2014 r., poz. 333, ze zm.) 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, powódzie, 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. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2016 r, poz. 290, 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. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tego aktu prawnego, w związku z czym inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia o dużym ryzyku wystąpienia katastrofy budowlanej.

Planowane obiekty nie są zaliczane do zakładu o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w Rozporządzeniu 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. 2016 nr 0 poz. 138).

Rodzaj zaplanowanych prac, jak i całość przedsięwzięcia nie przewiduje sytuacji, w ramach których może dojść do 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.

Ponadto, zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowana inwestycja nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie.

W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

Podsumowując, analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

**V. Wymogi w zakresie transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania

inwestycji na środowisko.

- VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.
- VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
- VIII. 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. 1222)

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22.11.2023r. Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Grażyny Mikity, ul. Szeroka 30/4, 75-814 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

Do wniosku o wdanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- 1) kartę informacyjną 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
- 7) pełnomocnictwo udzielone na rzecz Łukasza Czylekom

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy oś 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), 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 oś, 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 względu na to, 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 Kpa strony postępowania zawiadamiane są o każdej czynności organu w drodze obwieszczenia, które zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie i tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

W dniu 27.11.2023r. 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 11.12.2023r. znak sprawy WST-K.4220.378.2023.AW 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 13.12.2023r. (data wpływu do tutejszego urzędu 19.12.2023r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.276.2023.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do doprecyzowania wniosku złożonego przez inwestora.

Pismem z dnia 21.11.2023r. 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 04.01.2024r. pełnomocnik inwestora przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 09.01.2024r. 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 19.01.2024r., znak sprawy WST-K.4220.378.2023.AW.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 24.01.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.01.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.276.1.2023.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 27.02.2024r., znak sprawy PP.6220.21.2023 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 27.02.2024r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 27.02.2024r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

W dniu 30.07.2024r inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 31.07.2024r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

W dniu 31.07.2024r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 30.07.2024r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu budynków

mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Łukasza Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Grażyny Mikity, ul. Szeroka 30/4, 75-814 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 31.07.2024r. 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 31.07.2024r. 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 od 06.08.2024r. do 04.09.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w postanowieniu z dnia 29.08.2024r. znak sprawy WST-K.4221.63.2024.AW uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT I).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 04.09.2024r.

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 12.09.2024r. do 11.10.2024r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Będzino oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko oraz miejscu realizacji inwestycji.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 29.10.2024r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 04.11.2024r. 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 29.08.2024r. znak sprawy WST-K.4221.63.2024.AW
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia pismem z dnia 24.01.2024r. (data wpływu do

tutejszego urzędu 29.01.2024r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.2.4901.276.1.2023.DL

- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 4/2, 4/3, 4/4, 4/11, 4/12 obręb Tymień, gm. Będzino, zewidencjonowanych jako: grunty orne (RIVa). Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 1,2 ha. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że dotychczas teren inwestycji użytkowany był rolniczo, pod uprawę pszenicy.

W otoczeniu obszaru zainwestowania występują głównie użytki rolne. Najbliżej położone tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są na działce nr 3/2 obręb Tymień, w sąsiedztwie obszaru przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Z ogólnodostępnych map satelitarnych (<https://bedzino.e-mapa.net/>) wynika, że w odległości ok. 200 m na północ od działek inwestycyjnych przepływa ciek wodny pn. „Czerwona”.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia zajęta pod planowaną zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 1,04 ha (dz. nr 4/2, 4/3, 4/4, 4/12 obręb Tymień). Ponadto przewiduje się wykonanie utwardzonej drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,16 ha (dz. nr 4/11 obręb Tymień).

#### Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- wykonanie do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- wykonanie do 10 zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia, gazowej oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,
- wykonanie utwardzenia drogi wewnętrznej np. szutrem, płytami betonowymi pełnymi, płytami betonowymi ażurowymi lub kostką brukową.

Przewiduje się wykonanie do 10 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>. Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>.

Teren inwestycji znajduje się w kompleksie składającym się z 5 działek inwestycyjnych. Powierzchnia działek pod planowaną zabudowę mieszkaniową wynosi około 1,04 ha, zaś powierzchnia drogi planowanej do utwardzenia wynosi około 0,16 ha.

W ramach realizacji poszczególnych obiektów dopuszcza się częściową cesję decyzji środowiskowej, w zakresie poszczególnych działek budowlanych. Dojazd do terenu inwestycyjnego odbywać się będzie z wykorzystaniem drogi, położonej na działkach nr 8 i 4/10 obręb Tymień, a następnie przez drogę wewnętrzną planowaną na działce nr 4/11 obręb Tymień.

Dojazd do działek inwestycyjnych odbywał się będzie drogą, położoną na działkach nr 8 i 4/10 obr. Tymień, a następnie przez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 4/11 obr. Tymień.

Planowana inwestycja wyposażona zostanie w przyłącza i instalacje: wodociągowe, elektryczne, gazowe, docelowo kanalizacyjne (dopuszcza się wykonanie zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji). Dopuszcza się ponadto realizację ogrzewania gazowego, w przypadku gdy taka możliwość wynikać będzie z warunków technicznych.

Faza realizacji projektowanego przedsięwzięcia obejmuje prace budowlane ingerujące w środowisko naturalne, jednakże ingerencja ta będzie zdecydowanie ograniczona do rejonu inwestycji i obejmie działania niezbędne z punktu widzenia procesów technologicznych właściwych dla posadowienia projektowanych budynków mieszkalnych.

W fazie realizacji projektowanego przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na wodę, która wykorzystywana będzie do celów budowlanych oraz na cele socjalno-bytowe pracowników budowy. Woda dostarczana będzie za pomocą beczkowozów. Zużycie wody na etapie budowy wynikać może z zastosowania zaprawy murarskiej.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi również zapotrzebowanie na paliwa do zasilania środków transportu oraz maszyn budowlanych wykorzystywanych przy budowie projektowanych budynków i infrastruktury towarzyszącej. Ilości i rodzaj zużywanych paliw na tym etapie będą zależne od liczby pojazdów i urządzeń spalinowych wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji, rodzaju paliwa wymaganego do zasilania wykorzystywanych urządzeń i pojazdów oraz czasu pracy tych źródeł podczas realizacji inwestycji.

W fazie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną wykorzystywaną na potrzeby pracy elektrycznych maszyn budowlanych i elektronarzędzi. Teren inwestycji będzie zasilany w energię elektryczną poprzez energetyczną linię kablową.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie zaopatrywana w wodę z przyłączy wodociągowych z sieci gminnej. Ścieki socjalno-bytowe z projektowanej zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej (docelowo), a do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z typową emisją akustyczną i emisją zanieczyszczeń do powietrza charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą z transportu materiałów oraz pracy sprzętu technicznego i maszyn. Jednakże prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Natomiast materiały sypkie będą transportowane wywrotkami wyposażonymi w opony ograniczające pylenie. Ponadto wnioskodawca przewiduje podjęcie działań, mających na celu ochronę środowiska gruntowowodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Do prac zostanie wykorzystany wyłącznie sprzęt sprawny technicznie. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu TOI-TOI. Składowanie materiałów i sprzętu budowlanego odbywać się będzie na terenie utwardzonym płytami betonowymi, w obrębie każdej z działek inwestycyjnych. Plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty, służące do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Przewiduje się, że w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi wytwarzane będą odpady z trzech grup odpadów:

- 15 – Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach;
- 17 – Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych);
- 20 – Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne, ważne zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów (uprawnionym podmiotom) lub osobom fizycznym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne nie będące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93). Przekazywanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.), w tym zgodnie z zasadami prowadzenia ewidencji odpadów w systemie BDO. Postępowanie ze wszystkimi odpadami opakowaniowymi, w tym po substancjach niebezpiecznych, będzie zgodne z ustawą z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1863 z późn. zm.).

Warunkiem bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami wytworzonymi w fazie budowy jest w szczególności selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający emisję odpadów do środowiska, w tym magazynowanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach, w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych jak i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy.

W fazie eksploatacji inwestycji, w związku z użytkowaniem projektowanych budynków wytwarzane będą odpady. Będą to typowe odpady powstające w gospodarstwach domowych zaliczane do grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie, w tym odpady z podgrup 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01) oraz 20 03 – inne odpady komunalne.

Gospodarka powstałymi w fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpadami komunalnymi będzie prowadzona zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wytworzone odpady komunalne będą zbierane selektywnie w pojemnikach na odpady komunalne, które usytuowane będą na terenie poszczególnych posesji. Odbieranie odpadów komunalnych z nieruchomości będzie się odbywać z częstotliwością zapewniającą właściwy stan sanitarno-porządkowy nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku. Wytworzone odpady komunalne



będą przekazywane przedsiębiorcy, z którym Gmina zawarła umowę na odbieranie odpadów lub poprzez przekazanie do punktów selektywnego zbierania odpadów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji akustycznej będzie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Szacuje się, że przewidywana liczba przejazdów pojazdów osobowych wyniesie ok. 40 w ciągu dnia (tj. 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych x 2 pojazdy/dom x 2 przejazdy/dobę/pojazd). Podkreślenia wymaga fakt, iż do ogrzewania projektowanych obiektów wykorzystane zostaną tylko i wyłącznie niskoemisyjne źródła ciepła. Natomiast oddziaływania wynikające z ruchu pojazdów w obrębie wnioskowanej zabudowy będą miały charakter nieorganizowany i okresowy. Nadmieniam się, że do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w m. Tymień, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do 10 szt.), o pojemności do 10 m<sup>3</sup> każdy, wykonanych z tworzywa sztucznego, co wskazano w niniejszym postanowieniu jako warunek realizacji przedsięwzięcia. Natomiast wody opadowe i roztopowe będą wsiąkały bezpośrednio do gruntu. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się wystąpienia uciążliwości dla terenów sąsiednich na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym, Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy;

- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Czerwona do Łapieniczki z Łapieniczką oznaczona kodem RW6000104545. Jest to naturalna część wód charakteryzująca się dobrym stanem chemicznym. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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.

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tj., że inwestycja nie jest zlokalizowana na ciekach i nie wiąże się z wprowadzaniem ścieków bezpośrednio do wód i do ziemi, tutejszy organ uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne. Przedsięwzięcie nie narusza warunków Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U .2023.335).

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

W związku z powyższym Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie uznał, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Teren objęty zakresem planowanych prac inwestycyjnych zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu pn.: „Koszaliński Pas Nadmorski”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. Zgodnie z uchwałą 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 obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do ww. uchwały obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”, z wyjątkiem, gdy przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- 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,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych lub zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry. W obrębie przedmiotowych działek brak jest drzew i krzewów kolidujących z projektowaną zabudową. W związku z tym nie dojdzie do likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. W miejscu realizacji inwestycji nie występują naturalne zbiorniki wodne, starorzecza oraz obszary wodno-błotne. Jak wspomniano wcześniej, najbliższy ciek wodny (Czerwona) przepływa w odległości ok. 200 m od obszaru zainwestowania. Stąd też zachowana zostanie minimalna odległość projektowanych obiektów od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, wynosząca 100 m. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie związana ze zmianą kierunku oraz natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Nie przewiduje się także odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie. Z przedłożonej dokumentacji wynika również, że poziom wód gruntowych na analizowanym terenie kształtuje się na poziomie od 1 m p.p.t. do 2 m p.p.t. Natomiast projektowane budynki zostaną posadowione na głębokości do 1 m p.p.t. 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. Zgodnie z „raportem ooś”, tereny objęte przedmiotowym wnioskiem posiadają powierzchnię płaską (bez pofalowań, zagłębień), równą, ze spadkiem w kierunku północnym, wynoszącym ok. 2 m - 2,5 m. Podkreślenia wymaga fakt, iż projektowane budynki zostaną wkomponowane w istniejącą rzeźbę terenu. Ponadto rzedne terenu nie ulegną zmianie w stosunku do stanu obecnego. Wobec powyższego zachowany zostanie układ nachyleń i przebieg naturalnych granic rzeźby na analizowanym terenie.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zostanie usytuowane w pobliżu istniejącej zabudowy o analogicznym charakterze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), w związku z czym nie będzie stanowić dominanty krajobrazowej. Podkreślenia wymaga również fakt, iż maksymalna wysokość projektowanych obiektów wyniesie 10 m. Wobec powyższego należy uznać, że projektowane przedsięwzięcie wpisuje się w charakter istniejącej zabudowy, w tym panoramę miejscowości Tymiń. Ponadto zgodnie z wynikami projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, obszar objęty wnioskiem nie stanowi krajobrazu priorytetowego. Zatem nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż realizacja wnioskowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody analizowanego terenu, a uwzględniając łącznie powyższe argumenty należy uznać, iż budowa przedmiotowego

przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia zakazów wprowadzonych w życie przywołaną powyżej uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego.

Pola uprawne mogą być miejscem bytowania gatunków ptaków charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego (np. skowronek), w związku z czym w niniejszym postanowieniu zobowiązano wnioskodawcę do podjęcia działań minimalizujących potencjalny wpływ przedsięwzięcia na ptaki. W przypadku rozpoczęcia prac inwestycyjnych 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. Ponadto w ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew, mogących być miejscem gniazdowania awifauny.

Mając na uwadze lokalizację inwestycji w pobliżu cieką wodnego (ok. 200 m), nie można wykluczyć możliwości przemieszczania się płazów w obrębie przedmiotowych działek. W związku z tym w niniejszym postanowieniu zobowiązano wnioskodawcę, aby w trakcie prowadzenia prac wszelkie pułapki antropogeniczne szczelnie zakryć. Jednocześnie należy prowadzić regularne kontrole w celu uwolnienia zwierząt, które mimo zastosowanych zabezpieczeń zostaną w nich uwięzione, zgodnie z przepisami prawa.

Z informacji zawartych w „raporcie ooś”, opracowanych na podstawie danych pochodzących z Banku Danych o Lasach (<https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy#>), obszar planowanej instalacji znajduje się na terenie Nadleśnictwa Gościno, w zarządzie okręgowym ZO PZŁ Koszalin. Zgodnie z charakterystyką obwodu łowieckiego nr 6, występują na nim zwierzęta łowne, tj.: jelenie, sarny, dziki, lisy, borsuki, norki amerykańskie, kuny, tchórze zwyczajne, zające szaraki. W związku z tym nie można wykluczyć także możliwości przemieszczania się większych zwierząt przez teren przedmiotowych działek. Niemniej jednak planowane zamierzenie inwestycyjne zostanie usytuowane poza zasięgiem korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację roślin, zwierząt i grzybów (najbliższy korytarz ekologiczny pn. „Pobrzeża zachodniopomorskie” znajduje się w odległości ponad 5 km od obszaru zainwestowania). Nadmienić należy, że migracja zwierząt zachodzi przede wszystkim w obrębie kompleksów leśnych, a także wzdłuż cieków wodnych. Natomiast teren inwestycji obejmuje wyłącznie grunty orne. Dodatkowo w otoczeniu przedmiotowej działki znajdują się rozległe pola uprawne, które będą mogły być w dalszym ciągu wykorzystywane przez lokalną faunę. Wobec tego nie przewiduje się powstania efektu bariery w migracji zwierząt.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że aktualnie teren inwestycji jest niezabudowany. Jak wspomniano wcześniej, najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działce nr 3/2 obręb Tymiń, w sąsiedztwie obszaru przeznaczonego pod przedmiotowe przedsięwzięcie. Niemniej jednak z uwagi na rodzaj i skalę projektowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia kumulacji oddziaływań o charakterze ponadnormatywnym, z innymi zrealizowanymi przedsięwzięciami znajdującymi się w otoczeniu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z uwagi na lokalny charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania planowanej inwestycji na klimat i jego zmiany, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Natomiast projektowany sposób ogrzewania budynków nie przyczyni się do emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się takich zmian.

W toku postępowania, ze względu na szczegółowy oraz jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków, mających na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy ooś”.

Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Znaczne oddalenie planowanej inwestycji od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, wyklucza potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nie stwierdzono również konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

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:

- 1) Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia



WOJT  
Sylvia Halama

### Otrzymują:

1. Grażyna Mikita, ul. Szeroka 30/4, 75-814 Koszalin  
pełnomocnik: Łukasz Czyleko, ul. Wiosenna 28, 76-024 Konikowo
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Mieszka I 24, 75-132 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r., poz. 1112)

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych w obrębie Tymień, gmina Będzino na działkach nr 4/2, 4/3,4/4, 4/11, 4/12 obręb ewidencyjny Tymień, gm. Będzino.

Powierzchnia działek pod planowaną zabudowę mieszkaniową wynosi około 1,04 ha, zaś powierzchnia drogi planowanej do utwardzenia wynosi około 0,16 ha.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 10 zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia, gazowej oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,
- e) wykonanie utwardzenia drogi wewnętrznej np. szutrem, płytami betonowymi pełnymi, płytami betonowymi ażurowymi lub kostką brukową.

Przewiduje się wykonanie do 10 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m n.p.t. Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku wyniesie 15 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m<sup>2</sup>. Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się, że tereny utwardzone przy budynkach zostaną wykonane z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej, płyty ażurowej lub geokraty. Ponadto, w celu podniesienia walorów krajobrazowych i wkomponowania w otoczenie zostanie nasadzona zieleń dekoracyjna i izolacyjna przy ogrodzeniach.

Teren inwestycji znajduje się w kompleksie składającym się z 5 działek inwestycyjnych. Powierzchnia działek pod planowaną zabudowę mieszkaniową wynosi około 1,04 ha, zaś powierzchnia drogi planowanej do utwardzenia wynosi około 0,16 ha.

Dojazd do działek inwestycyjnych odbywał się będzie drogą, położoną na działkach nr 8 i 4/10 obręb ewidencyjny Tymień, a następnie przez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 4/11 obręb ewidencyjny Tymień.

Działki inwestycyjne zlokalizowane są w południowo zachodniej części gminy Będzino, na terenie graniczącym bezpośrednio z drogą gminną, w odległości około 3,5 km od Morza Bałtyckiego. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze gruntów rolnych.

Kompleks działek inwestycyjnych stanowią tereny rolne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia działek objęta opracowaniem wynosi 1,2 ha. Zgodnie z danymi z rejestru gruntów działki te zewidencjonowane są jako: grunty rolne klasy IV (RIVa).

WÓJT  
  
Sylwia Halama

