

## 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 ooś
- 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 ooś

po rozpatrzeniu wniosku Aleksandry Kowalskiej ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Katarzyny Walasek Tomasz Walasek ul. Noskowskiego 57, 78-200 Białogard, Anny Borowskiej ul. Koncertowa 7/12, 02-787 Warszawa, Izabeli Kempny Damiana Kempny ul. Pienińska 6, 44-240 Żory, Elżbiety Mech Łukasza Mecha ul. Małopolska 7, 75-393 Koszalin, Angeliki Snoch Macieja Snocha, Strzeżenice 12/1, 76-031 Mścice, Heleny Szafarz Jerzego Szafarza ul. Spasowskiego 5B/10, 75-451 Koszalin, Wiolety Szafarz Konrada Szafarza ul. Staszica 30a/7, 75-449 Koszalin z dnia 12.06.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.06.2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino”.

## USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na:  
„Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino”.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 21 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej na terenie działek nr 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino. Projektowane budynki będą posiadały powierzchnię maksymalną wynoszącą 160 111<sup>2</sup>.

Planowane budynki zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, o powierzchni zabudowy do 160 m<sup>2</sup> trwale połączone z gruntem, wyposażone we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne m.in.: w wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz kocioł na gaz (opcjonalnie w zależności od wyboru potencjalnych użytkowników nowo powstałych budynków dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub pompę ciepła). Projektowane domy nie będą podpiwniczone.

Inwestycja obejmować będzie budowę drogi wewnętrznej, niezbędnych instalacji i przyłączy, w tym do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane na terenie działek. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych wynosi 2,9662 ha. W obrębie terenu inwestycji występują grunty orne (RIVa, RIVb), sady (S-RIVa), łąki (LIV) oraz nieużytki (N) i obecnie działki inwestycyjne poddawane są zabiegom agrotechnicznym. Wjazd na teren projektowanej zabudowy będzie realizowany od strony północnej, z drogi gminnej, tj. z działki nr 229/2, a następnie poprzez zaprojektowany układ drogi wewnętrznej, tj. działkę nr 202/10.

Teren inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę projektowanymi budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą graniczy i sąsiaduje z następującymi działkami:

- od północy z działką nr 229/2 w obrębie Strzeżenice — z drogą gminną, a za drogą z działką nr 194/2 z terenami mieszkaniowymi, dalej z działkami nr 194/6, 196/1, 198 w obrębie 9 Strzeżenice
- z terenami rolnymi zabudowanymi, z działką nr 196/2 w obrębie Strzeżenice- z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- od wschodu – z działkami nr 202/11, 202/13, 202/14, 202/15, 202/16, 202/17, 202/18 w obrębie Strzeżenice — z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, już po podziale geodezyjnym, dalej z działką nr 203/2 — użytkowaną rolniczo,
- od zachodu – z działkami nr 201/5, 201/6, 201/7 w obrębie Strzeżenice — z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, już po podziale geodezyjnym, dalej z działką nr 201/8 w obrębie Strzeżenice użytkowaną rolniczo,
- od południa – z działkami nr 202/4, 202/5, 202/6, 202/7 – z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, już po podziale geodezyjnym, dalej z działką nr 237 w obrębie Strzeżenice – z działką drogową, a za drogą z działką nr 235 w obrębie Mścice – użytkowaną rolniczo.

Jednocześnie, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino”, zmienionym uchwałą nr XLIV/271 /21 Rady Gminy w Będzinie z dnia 28 października 2021 r., teren inwestycji oznaczony został jako obszary potencjalne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.

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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanego podmiotu, rekultywację skażonego obszaru.
7. 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.
8. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
10. 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.
11. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
12. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiadają wszyscy inwestorzy 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 21 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. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację

tego typu zabudowy (zasilanie budynków w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawidłowo 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. Prawidłowo 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)**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 czerwca 2025 r. (data wpłynięcia do tutejszego urzędu 16.06.2025 r.) złożonego przez Aleksandrę Kowalską ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Katarzyny Walasek Tomasz Walasek ul. Noskowskiego 57, 78-200 Białogard, Anny Borowskiej ul. Koncertowa 7/12, 02-787 Warszawa, Izabeli Kempny Damiana Kempny ul. Pienińska 6, 44-240 Żory, Elżbiety Mech Łukasza Mecha ul. Małopolska 7, 75-393 Koszalin, Angeliki Snoch Macieja Snocha, Strzeżenice 12/1, 76-031 Mścice, Heleny Szafarz Jerzego Szafarza ul. Spasowskiego 5B/10, 75-451 Koszalin, Wiolety

Szafarz Konrada Szafarza ul. Staszica 30a/7, 75-449 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino”.

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 pełnomocnictwa, udzielone na rzecz Aleksandry Kowalskiej, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin.

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 Sołectwie Strzeżenice i Sołectwie Mścice.

W dniu 23.06.2025 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 04.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.07.2025 r.) znak sprawy WST-K.4220.181.2025.KK 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 08.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 04.08.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.110.2025.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 12.08.2025 r.(data wpływu do tutejszego urzędu 14.08.2025 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 19.08.2025 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 21.08.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 22.08.2025 r.) znak sprawy WST-K.4220.181.2025.KK.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 02.09.2025 r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.110.2.2025.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 05.09.2025 r., znak sprawy PP.6220.14.2025 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 05.09.2025 r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 05.09.2025 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 01.12.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.12.2025 r.) inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 12.12.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino”.

W dniu 12.12.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy oś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 01.12.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.12.2025 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Aleksandrę Kowalską ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Katarzyny Walasek Tomasz Walasek ul. Noskowskiego 57, 78-200 Białogard, Anny Borowskiej ul. Koncertowa 7/12, 02-787 Warszawa, Izabeli Kempny Damiana Kempny ul. Pienińska 6, 44-240 Żory, Elżbiety Mech Łukasza Mecha ul. Małopolska 7, 75-393 Koszalin, Angeliki Snoch Macieja Snocha, Strzeżenice 12/1, 76-031 Mścice, Heleny Szafarz Jerzego Szafarza ul. Spasowskiego 5B/10, 75-451 Koszalin, Wiolety Szafarz Konrada Szafarza ul. Staszica

30a/7, 75-449 Koszalin z dnia 12.06.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.06.2025r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 12.12.2025 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 12.12.2025 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 17.12.2025 r. do 16.01.2026 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 Sołectwie Strzeżenice i Sołectwie Mścice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.01.2026 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.01.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.116.2025.KK 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 27.01.2026 r. do dnia 26.02.2026 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 Sołectwie Strzeżenice I Sołectwie Mścice.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 02.03.2026 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 02.03.2026 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 14.01.2026 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.01.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.116.2025.KK
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 02.09.2025 r. znak sprawy SK.ZZŚ.4901.110.2.2025.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 zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w liczbie do 21 sztuk wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino", zajmujących łącznie 29 662 m<sup>2</sup>.

W ramach realizacji planowanej zabudowy przewiduje się podział terenu o powierzchni 29 662 m<sup>2</sup>, znajdujący się w granicach wykazanych działek na 22 mniejsze parcele, z czego 21 z nich zostanie przeznaczonych pod planowane budynki mieszkalne, a 1 z działek pod drogę dojazdową, zaplanowaną w granicach działki inwestycyjnej nr 202/10 w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice.

Projektowane budynki będą posiadały powierzchnię maksymalną wynoszącą do 160 m<sup>2</sup>, zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, na ławach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu lub czterospadowym krytym dachówką lub blachodachówką. Projektowane domy nie będą podpiwniczone. Zakłada się, że przedmiotowy budynek będzie posiadał maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz maksymalną wysokość do 9 m. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Zaplanowano ponadto budowę drogi wewnętrznej, sieci i przyłączy wodociągowych, elektroenergetycznych oraz zbiorników bezodpływowych.

W obrębie terenu inwestycji występują grunty orne (RIVa, RIVb), sady (S-RIVa), łąki (LIV) oraz nieużytki (N) i obecnie działki inwestycyjne poddawane są zabiegom agrotechnicznym.

Wjazd na teren projektowanej zabudowy będzie realizowany od strony północnej, z drogi gminnej, tj. z działki nr 229/2, a następnie poprzez zaprojektowany układ drogi wewnętrznej, tj. działkę nr 202/10.

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 cemente).

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 przekazywane odpowiednim podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.

Wytwórcą odpadów powstających w fazie budowy (o ile umowa o świadczenie robót nie będzie określała inaczej) będzie podmiot realizujący te prace.

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: 15, 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.

Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do ww. zbiorników wyłącznie do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiorników magazynowych, zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach, w granicach każdej z parceli lub wraz z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z drogi dojazdowej odprowadzane będą do zaprojektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej. 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 JCWJ 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 planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej i planowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Powyższe potwierdza również fakt, iż do terenu inwestycji doprowadzono gminną sieć wodociągową. Jednocześnie krajobraz miejscowości Strzeżenice nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na analizowanym terenie 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 przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza

obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągowa, gazowa 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, podłączone zostaną do istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiorników magazynowych, zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach, w granicach każdej z parceli lub wraz z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z drogi dojazdowej odprowadzane będą do zaprojektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

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 3,1 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. Strzeżenice, zlokalizowany jest w odległości ok. 180 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 Pasiu 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 2,8 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 2024 r., poz. 1478, ze zm.), 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 (pompy ciepła, kotły gazowe/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 ooś”.

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

**Otrzymują:**

1. Katarzyna Walasek Tomasz Walasek ul. Noskowskiego 57, 78-200 Białogard, Anna Borowska ul. Koncertowa 7/12, 02-787 Warszawa, Izabela Kempny Damian Kempny ul. Pienińska 6, 44-240 Żory, Elżbieta Mech Łukasz Mech ul. Małopolska 7, 75-393 Koszalin, Angelika Snoch Maciej Snoch, Strzeżenice 12/1, 76-031 Mścice, Helena Szafarz Jerzy Szafarz ul. Spasowskiego 5B/10, 75-451 Koszalin, Wioleta Szafarz Konrad Szafarz ul. Staszica 30a/7, 75-449 Koszalin  
pełnomocnik: Aleksandra Kowalska, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin
2. a/a, AO (94-31-62-555)

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*Anna Pietkowska*

**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 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 202/1, 202/2, 202/3, 202/8, 202/9, 202/10, 202/12, 202/19, położonych w obrębie ewidencyjnym Strzeżenice, w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim.

Inwestycja obejmuje budowę zespołu do 21 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z realizacją infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę projektowanej zabudowy. Łączna powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi około 2,9662 ha.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się dokonanie podziału geodezyjnego terenu na 22 działki, z czego 21 działek przeznaczonych zostanie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, natomiast jedna działka przeznaczona będzie pod wewnętrzną drogę dojazdową. Powierzchnie projektowanych działek będą zróżnicowane wyniosą od około 1 015 m<sup>2</sup> do około 1 031 m<sup>2</sup>.

Projektowane budynki będą miały charakter wolnostojący i będą realizowane jako obiekty o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, o wysokości do 9 m. Budynki nie będą podpiwniczone. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 160m<sup>2</sup>. Przyjęte parametry zabudowy zakładają zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną – co najmniej 50 % powierzchni każdej działki pozostanie powierzchnią czynną biologicznie.

Budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem wykorzystania elementów prefabrykowanych. Posadowienie obiektów planuje się na ławach lub płytach fundamentowych. Przewiduje się zastosowanie dachów dwu – lub czterospadowych.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości do 8 m, zapewniającej dostęp do poszczególnych działek. Nawierzchnie utwardzone, w tym podjazdy i dojścia. Dla każdej nieruchomości przewiduje się możliwość wydzielenia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję stanowią grunty użytkowane rolniczo, w tym grunty orne, łąki, sady oraz nieużytki. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednak zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino przewidziany jest pod rozwój funkcji mieszkaniowej.

Realizacja przedsięwzięcia może odbywać się etapowo, z możliwością uzyskania odrębnych decyzji administracyjnych dla poszczególnych części inwestycji.

Infrastruktura techniczna obejmować będzie przyłącza do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Odprowadzanie ścieków bytowych przewiduje się do indywidualnych, szczelnych zbiorników

bezodpływowych (szamb), z możliwością podłączenia do kanalizacji sanitarnej w przyszłości. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zaprojektowanej wewnętrznej kanalizacji deszczowej, w zależności od możliwości technicznych oraz pozyskanego pozwolenia do wskazanego odbiornika lub do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

Ogrzewanie budynków planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym kotły gazowe, pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne. Nie przewiduje się instalacji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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*