

PP.6220.32.2024

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 Łukasza Czyleko, Konikowo 55G, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Anny i Arkadiusza Kobylińskich, ul. Południowa 27, 76-034 Sarbinowo z dnia 18.10.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn.: „Budowa do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie do 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

Działki inwestycyjne zlokalizowane są w północno zachodniej części gminy Będzino, na terenie graniczącym bezpośrednio z drogą łączącą Będzino oraz Będzinko, w odległości około 2,9 km od Morza Bałtyckiego. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze gruntów rolnych.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie do 5 zbiorników bezodpływowych na ścieki o pojemności do 10 m³, wykonanych z tworzywa sztucznego lub betonowych,
- d) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, sieci gazowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej,

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterospadowym o nachyleniu minimum 30° krytym dachówką lub blachodachówką. Projektowane domy nie będą podpiwniczone. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadać będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne i maksymalną wysokość wynoszącą 10 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m². Dla każdego z projektowanych budynków zaplanowano realizację terenów utwardzonych o powierzchni nieprzekraczającej 200 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W projektowanych budynkach będą wykonane poniższe sieci wewnętrzne i instalacje:

- instalacje elektryczne,
- instalacje wodno-kanalizacyjne.
- instalacje teletechniczne
- instalacje grzewcze
- instalacje cwu

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi około 0,719 ha, zaś powierzchnia terenu objęta planowanym zainwestowaniem wynosić będzie około 0,618 ha. W obrębie działek inwestycyjnych występują grunty orne (RV), łąki (LVI) oraz w niewielkim fragmencie nieużytek (N). W sąsiedztwie inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Będzinko oraz działki drogowe. Na północno — wschodnim fragmencie działki nr 174/2 Obr. Będzinko zlokalizowany jest rów melioracyjny, przez co obszar ten w ostatnich latach nie był poddawany zabiegom agrotechnicznym. Z uwagi na fakt, iż ww. teren pokryty jest zakrzaczami i inną roślinnością niską, zostanie wyłączone spod zainwestowania.

Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne. Dojazd odbywać się będzie drogą publiczną położoną na działce nr 354 obr. Będzinko, a następnie wewnętrzną drogą położoną na działce nr 174/2 obr. Będzinko.

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 bezodpornych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
4. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn podczas realizacji robót. Przede wszystkim sprawdzić, czy używane maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska, które dopuszczają je do użycia.
5. Należy zapewnić odpowiednią organizację robót tak, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
6. Należy wyposażyć teren budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich niekontrolowanego wycieku zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć, np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji uprawnionym podmiotom.
7. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywacji skażonego obszaru
8. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełnianie paliwa (na etapie realizacji inwestycji) na terenie budowy należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo - wodnego.
9. Należy zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji.
10. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji uprawnionym podmiotom.
11. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę wodnoprawną na odprowadzanie wód z wykopów budowlanych zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
12. Przed rozpoczęciem prowadzenia wykopów pod inwestycję, inwestor ma obowiązek zidentyfikować niezewidencjonowane podziemne urządzenia melioracyjne, a w przypadku, gdyby takie urządzenia kolidowały z planowaną inwestycją należy wykonać ich przebudowę.
13. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia podziemnych urządzeń melioracyjnych inwestor jest zobowiązany do niezwłocznych napraw lub ich odbudowy. Naprawy te powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
14. Przebudowa istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego.
15. W celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w obrębie działek objętych planowaną inwestycją wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii hydrogeologicznej.
16. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.

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 5 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 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o oś 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.

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 (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.

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), 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 obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawidłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane definiuje także pojęcie:

- a) katastrofy budowlanej - przez którą rozumie się niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych

i obudowy wykopów. Za katastrofę budowlaną nie uznaje się natomiast: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz awaria instalacji.

Działki inwestycyjne położone są poza terenami zalewowymi, a więc nie występuje zagrożenie zalaniem w czasie powodzi. Również wody opadowe nie stanowią zagrożenia w razie ewentualnych silnych opadów deszczu, ponieważ teren inwestycji nie znajduje się w zagłębieniu terenu. Wody opadowe będą odprowadzane do gleby. Osuwiska ziemi nie stanowią zagrożenia dla przedmiotowych działek, które charakteryzują się płaskim ukształtowaniem terenu, a w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu nie występują wypiętrzenia terenu.

Wstrząsy sejsmiczne i silne wiatry stanowią zagrożenie dla projektowanych zabudowań. W trakcie projektowania uwzględnione zostaną aspekty wytrzymałości budynków na powyższe zjawiska ekstremalne.

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.

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 18.10.2024 r. złożonego przez Łukasza Czyleko, Konikowo 55G, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Anny i Arkadiusza Kobylińskich, ul. Południowa 27, 76-034 Sarbinowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

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

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 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 Będzinko.

W dniu 22.10.2024 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.

W dniu 06.11.2024 r., do tut. Organu wpłynęło pismo strony postępowania zawierające uwagi dotyczące potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 18.11.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.308.2024.NK wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 15.11.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.11.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.205.2024.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 22.11.2024 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 30.11.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.12.2024 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 03.12.2024 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 11.12.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.308.2024.NK.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 17.12.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.12.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.205.1.2024.DL 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.

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

Postanowieniem z dnia 27.12.2024 r., znak sprawy PP.6220.32.2024 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 27.12.2024 r. obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 27.12.2024 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.01.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.01.2025 r.) do tut. organu wpłynęły zażalenia wniesione przez strony postępowania: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] na postanowienie Wójta Gminy Będzino z dnia 27.12.2024 r., znak PP.6220.32.2024, w przedmiocie braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Złożone zażalenia zostały przekazane, zgodnie z art. 133 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie wraz z aktami sprawy.

O wniesieniu odwołań od postanowienia Wójta Gminy Będzino organ zawiadomił strony postępowania poprzez obwieszczenie z dnia 13.01.2025 r, podane do publicznej wiadomości w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 24.01.2025 r. inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 24.01.2025 r. do tut. organu wpłynęły pisemne wyjaśnienia inwestora, sporządzone w związku z wniesionymi przez strony postępowania zażaleniami na postanowienie Wójta Gminy Będzino z dnia 27.12.2024 r., znak PP.6220.32.2024.

Następnie, pismem z dnia 29.01.2025 r., inwestor odniósł się do podnoszonych w zażaleniach kwestii dotyczących potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stosunki wodne oraz funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych.

Złożone wyjaśnienia zostały przekazane stronom postępowania w dniu 05.02.2025 r. celem zapoznania się i ewentualnego zajęcia stanowiska.

Postanowieniem z dnia 25.02.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

W dniu 25.02.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy o oś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 24.01.2025 r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Łukasza Czyłego, Konikowo 55G, 76-024 Konikowo działającego z pełnomocnictwa Anny i Arkadiusza Kobylińskich, ul. Południowa 27, 76-034 Sarbinowo z dnia 18.10.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy o oś, dnia 25.02.2025 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 o oś, obwieszczeniem z dnia 11.04.2025 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 od 17.04.2025 r. do 16.05.2025 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Będzino,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Będzino,
- a także na tablicach ogłoszeń w Sołectwie Będzinko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 28.03.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.20.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 04.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 09.04.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 11.04.2025 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pismem z dnia 16.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino przestał uzupełnienie przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.05.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.20.2025.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

W dniu 29.10.2025 r. do Wójta Gminy Będzino wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie z dnia 27.10. 2025 r., znak SKO.4170.137.2025, którym utrzymano w mocy postanowienie Wójta Gminy Będzino z dnia 27.10.2024 r., znak PP.6220.32.2024, nakładające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest kontynuowane zgodnie z ostatecznym rozstrzygnięciem organu odwoławczego.

W następstwie otrzymania w dniu 29.10.2025 r. ostatecznego postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie z dnia 27.10.2025 r., znak SKO.4170.137.2025, w dniu 31.10.2025 r. podano do publicznej wiadomości, że na

podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 29.10.2025 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 07.11.2025 r. do 08.12.2025 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 Będzinko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 12.12.2025 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 12.12.2025 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 14.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.05.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.20.2025.NK.2
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 17.12.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.12.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.205.1.2024.DL
- 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 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dróg wewnętrznych. Teren inwestycji obejmuje 2 działki inwestycyjne, nr 174/2 i 174/3 w obrębie Będzinko, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m².

W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Parametry planowanej zabudowy:

- całkowita wysokość budynku: do 10 m n.p.t.
- technologia wykonania: murowano – żelbetowa, prefabrykowana lub drewniana
- dach: dwuspadowy lub wielospadowy
- powierzchnia zabudowy budynkiem: do 40 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40 % powierzchni działki

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,719 ha, natomiast pod projektowaną inwestycję wydzielone zostanie 0,618 ha. W obrębie działek inwestycyjnych występują grunty orne (RV), łąki (LVI) oraz w niewielkim fragmencie nieużytek (N). Obecnie działki inwestycyjne w większej części poddawane są zabiegom agrotechnicznym. Na północno — wschodnim fragmencie działki nr 174/2 obr. Będzinko zlokalizowany jest rów melioracyjny, przez co obszar ten w ostatnich latach nie był poddawany zabiegom agrotechnicznym. Z uwagi na fakt, iż ww. teren pokryty jest zakrzaczeniami i inną roślinnością niską, zostanie wyłączony spod zainwestowania. Jednocześnie w sąsiedztwie terenu inwestycji (tj. w ciągu drogi gminnej) zaplanowano lokalizację inwestycji celu publicznego, tj. budowę kablowej sieci elektroenergetycznej. W sąsiedztwie inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Będzinko oraz działki drogowe. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne.

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, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 — 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

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

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.

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 (np. wykonanych z polietylenu niskociśnieniowego wysokiej gęstości), 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.

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 cementie).

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

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.

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

Na etapie eksploatacji 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. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. 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) Nr 9 oznaczonej kodem 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,
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Strzeżenica oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się złym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego i ogólnie złym stanie wód. 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 w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

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

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych, nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze, pod warunkiem przebudowy istniejących, na obszarze objętym inwestycją, urządzeń melioracyjnych. 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 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że działki inwestycyjne otoczone są terenami będącymi w trakcie zagospodarowywania (trwająca budowa na działce nr 174/1 Obr. Będzinko), dla których uzyskano wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, co wskazuje na fakt, iż tereny te zostały uprzednio przeznaczone na cele budowy domów jednorodzinnych. Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji zostanie uzbrojony w elektroenergetyczną sieć kablową. Wprawdzie nowa zabudowa zaplanowana została na gruntach ornych klasy V i VI (RV, LVI), uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, gleby ww. klas określane są jako gleby orne słabej i najniższej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Jednocześnie krajobraz miejscowości Będzinko nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz.

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

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć 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, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba

stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 3,0 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. Dopływ z Będzina zlokalizowany jest w odległości ok. 975 m od terenu inwestycyjnego. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

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

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 6 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 oos, 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 ornym, na których istnieje możliwość wyprowadzania lęgów przez awifaunę, w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te należy prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych- Kontrole zajęcia siedlisk wykonane zostaną nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, prace zostaną wstrzymane do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach 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 na biomasę, instalacja fotowoltaiczna) 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

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTY
Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Anna i Arkadiusz Kobylińscy, ul. Południowa 27, 76-034 Sarbinowo
pełnomocnik: Łukasz Czyleko, Konikowo 55G, 76-024 Konikowo
2. a/a AO (94-31-62-555)

Do wiadomości:

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

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

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie do pięciu budynków mieszkalnych, na jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działkach nr 174/2 i 174/3, położonych w obrębie Będzinko, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w północno-zachodniej części gminy Będzino, w sąsiedztwie drogi łączącej miejscowości Będzino i Będzinko, w odległości około 2,9 km od Morza Bałtyckiego.

Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W sąsiedztwie występują grunty rolne, zabudowa miejscowości Będzinko oraz działki drogowe. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne – drogę publiczną zlokalizowaną na działce nr 354 obręb Będzinko, a następnie drogę wewnętrzną na działce nr 174/2 obręb Będzinko.

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi około 0,719 ha, natomiast powierzchnia terenu objęta planowanym zagospodarowaniem wynosi około 0,618 ha. W obrębie działek inwestycyjnych występują grunty orne klasy RV i LVI, a w niewielkim fragmencie nieużytki(N). W północno-wschodniej części działki nr 174/2 zlokalizowany jest rów melioracyjny, fragment ten, porośnięty zakrzaczeniami i roślinnością niską, zostanie wyłączony spod inwestowania.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- realizację do pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- zagospodarowanie terenu obejmujące wykonanie dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc parkingowych oraz ciągów pieszych,
- wykonanie do pięciu bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności do 10 m³ każdy,
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym przyłączy: wodociągowego, elektroenergetycznego, gazowego oraz docelowo kanalizacji sanitarnej, a także opcjonalnie sieci teletechnicznej.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, murowanej, prefabrykowanej lub drewnianej, na fundamentach. Budynki nie będą podpiwniczone.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie w oparciu o indywidualne dobrane źródła ciepła. Przewiduje się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy maksymalnej wysokości do 10 m. Dachy projektuje się jako dwu – lub wielospadowe, o nachyleniu minimum 30°, kryte dachówką lub blachodachówką. Maksymalna zabudowa pojedynczego budynku nie przekroczy 220m².