

PP.6220.21.2025

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 Agnieszki Daraszkiwicz, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Państwa Karoliny i Kamila Bedus, ul. Miodowa 35, 76-038 Kładno z dnia 09.07.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.07.2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (etapowa), jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (etapowa), jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z miejscami postojowymi oraz dwóch dróg wewnętrznych. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o powierzchni maksymalnej wynoszącej 250 m².

W ramach projektowanej inwestycji planuje się:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia,
- ogrzewanie budynków przy zastosowaniu następujących rozwiązań: kotła gazowego, elektrycznej instalacji grzewczej przy wykorzystaniu fotowoltaiki, pompy ciepła,

- gromadzenie odpadów komunalnych odbywać się będzie na podstawie umów, w kontenerach a ich odbiór przez odpowiednie służby gminne,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach działek. Wody opadowe z dachów planuje się gromadzić w naziemnych zbiornikach beczkach i wykorzystywać do podlewania w czasie suszy.

Wody opadowe i roztopowe generalnie będą odprowadzane powierzchniowo. Nie planuje się realizacji uszczelnionych nawierzchni, nawierzchnie drogowe i miejsca postojowe wyłącznie będą realizowane jako przepuszczalne.

Obiekty będą dostosowane do możliwości montażu na dachach budynków instalacji fotowoltaicznej, każdy obiekt będzie posiadał teren utwardzony wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,2999 ha, z czego ok. 0,11 ha zostanie zabudowane (budynki oraz tereny utwardzone). W obrębie terenu inwestycji występują wyłącznie grunty orne (RIVa). Obecnie teren działki użytkowany jest rolniczo (uprawa zbóż). W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Śmiechów, działka drogowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy). Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz drogę wewnętrzną (działka nr 11/4).

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 teren 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 powinien być przekazany do utylizacji uprawnionym podmiotom.
 6. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, 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 gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
 10. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować ewentualne podziemne urządzenia melioracyjne (sączki, zbieracze). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonać niezwłocznych napraw lub odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
 11. W przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzyskać konieczne w takim wypadku pozwolenie wodnoprawne.
 12. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
 13. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzić do szczelnych pojemników (szambo) lub do kanalizacji gminnej.
 14. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji.

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

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne 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), 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.

Zgodnie z załącznikiem do Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych,

decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138).

Projektowane przedsięwzięcie ze względu na funkcję mieszkaniową nie jest kategorią obiektów o zwiększonym ryzyku wystąpienia jakichkolwiek awarii.

Przewidywane sytuacje awaryjne, jakie mogą powstać na terenie opisywanego przedsięwzięcia mogą być spowodowane głównie w przypadku wystąpienia pożaru. Obiekty będą realizowane zgodnie z przepisami pożarowymi oraz warunkami technicznymi, wystąpienie tych zagrożeń w stosunku do całości jest więc niewielkie.

Pożar może spowodować emisję do powietrza gazów i pyłów powstałych w wyniku spalania: materiałów budowlanych oraz wyposażenia pomieszczeń projektowanych budynków. Obiekty będą posiadały właściwe zabezpieczenie na wypadek pożaru, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w projekcie budowlanym.

W przypadku wystąpienia pożaru natychmiast zostanie powiadomiona Państwowa Straż Pożarna.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie materiały budowlane i sprzęt budowlany będą posiadały stosowne atesty, a prace budowlane wykonane będą przez specjalistyczne firmy budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami pod kontrolą uprawnionego do tego personelu, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej.

W przypadku zaistnienia zdarzeń niebezpiecznych zostanie zorganizowana doraźna pomoc poszkodowanym a teren miejsca zdarzeń zostanie zabezpieczony w celu niedopuszczenia rozszerzenia się skutków tych zdarzeń.

W przypadku wystąpienia katastrofy inwestor niezwłocznie powiadomi poniższe Organy:

- właściwy organy administracji budowlanej
- właściwego miejscowo prokuratora oraz policję

W przypadku wystąpienia katastrofy podczas budowy dodatkowo:

- inspektora nadzoru inwestorskiego
- projektanta

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz.U. z 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.

Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej ciepłej (klimat przejściowy). Projektowane przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem wód morskich.

Możliwe katastrofy naturalne to silne wiatry, w których wyniku może zostać zerwany dach, oddziaływanie takie same jak w przypadku katastrofy budowlanej.

Biorąc pod uwagę wielkość planowanej inwestycji oraz zakres prac w niej prowadzonych w przypadku wystąpienia katastrofy naturalnej (klęski żywiołowej) powyższe przedsięwzięcie nie będzie miało istotnego znaczenia dla wpływu na środowisko.

W związku z powyższym wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. Zgodnie z danymi pochodzącymi z Systemu Ośłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie gminy Będzino, a więc również w miejscu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwiskami.

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 katastrofą 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.

Do potencjalnych źródeł powstania katastrofy budowlanej

a) na etapie budowy są:

- błędy projektowe
- niezachowanie zgodnie z planem BHP
- wykonywanie prac budowlanych niezgodnie ze sztuką budowlaną

a) na etapie eksploatacji są:

- brak remontów i prac konserwatorskich
- niewłaściwa eksploatacja obiektu
- kradzież elementów obiektów i jego infrastruktury

W celu ograniczenia potencjalnego wystąpienia katastrofy budowlanej inwestor na etapie wykonywania inwestycji:

- zleci wykonanie projektu osobom z odpowiednimi uprawnieniami do wykonywania projektu budowlanego w odpowiednim zakresie,
- zatrudni wykwalifikowanych wykonawców z doświadczeniem w zakresie budowy obiektów mieszkaniowych zatrudni inspektora nadzoru inwestorskiego,

- inwestor będzie eksploatował obiekt zgodnie z dokumentacją, standardami technologicznymi i ekologicznymi,

Na etapie eksploatacji inwestor:

- prowadzić będzie książki obiektów
- wykonywać będzie przeglądy obiektu
- zabezpieczy obiekt przed możliwymi kradzieżami i innymi zdarzeniami m.in. poprzez zainstalowanie monitoringu

Podkreślić należy, że katastrofa budowlana musi mieć charakter gwałtowny, czyli nagły i niespodziewany. Budynki mieszkalne powinny zostać zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, wiedzę oraz doświadczenie.

Instalacji nie grozi poważna awaria budowlana, nawet przy zawaleniu dachu oprócz niezorganizowanych emisji pyłu nie przewiduje się innych emisji.

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 09.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.07.2025 r.), złożonego przez Agnieszkę Daraszkiewicz, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Państwa Karoliny i Kamila Bedus, ul. Miodowa 35, 76-038 Kładno, która wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (etapowa), jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia,

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, udzielone na rzecz Agnieszki Daraszkiewicz

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.71 ust. 2 ustawy o 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 o oś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś, 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 Śmiechów.

W dniu 09.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.07.2025 r.), do tutejszego organu wpłynął raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (etapowa), jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Agnieszkę Daraszkiwicz, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Państwa Karoliny i Kamila Bedus, ul. Miodowa 35, 76-038 Kładno.

Następnie, pismem z dnia 31.07.2025 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, o których mowa w art. 64 ust.1 ustawy ooś, o wszczęciu postępowania oraz wystąpił o zajęcie stanowiska w sprawie zakresu raportu.

W dniu 31.07.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 09.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 29.07.2025 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (etapowa), jednorodzinnych, wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Agnieszkę Daraszkiwicz, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin działającej z pełnomocnictwa Państwa Karoliny i Kamila Bedus, ul. Miodowa 35, 76-038 Kładno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 31.07.2025 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, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 06.08.2025 r. do 05.09.2025 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 Śmiechów.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 19.08.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.08.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4900.12.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 22.08.2025 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 01.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.09.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.77.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 04.09.2025 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 03.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 05.09.2025 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 08.09.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 23.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 24.09.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4900.12.2.2025.IW uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Pismem z dnia 15.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.10.2025 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 16.10.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 19.11.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.11.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.77.2025.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

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

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 24.11.2025 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 28.11.2025 r. do 29.12.2025 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 Śmiechów.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 31.12.2025 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 31.12.2025 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 19.11.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.11.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.77.2025.NK.2,
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23.09.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 24.09.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4900.12.2.2025.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.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działce nr 11/25 obręb 0004 Śmiechów, Gmina Będzino, Powiat Koszaliński, Województwo Zachodniopomorskie.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o powierzchni maksymalnej wynoszącej 250 m². Planuje się realizację obiektów maksymalnie do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Domy realizowane będą

w technologii tradycyjnej, ściany murowane lub z płyt wielowarstwowych, dach w technologii konstrukcji drewnianej. Obiekty zostaną posadowione na fundamentach do głębokości około 1 m. Wszystkie budynki stanowiące przedmiot analizy będą realizowane wg tych samych technologii.

Pobór wody odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej planuje się posadowienie zbiorników na ścieki na terenie działek inwestycyjnych.

Każdy obiekt mieszkalny zostanie wyposażony w przyłącza sieci wodociągowej i instalacje oraz szczelny zbiornik na ścieki (szambo). Obiekty będą przyłączone do sieci gazowej i energetycznej z wykorzystaniem stacji przesyłowych, ogrzewane będą z indywidualnych źródeł ciepła piece gazowe lub pompy ciepła. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zapewniony jest poprzez działkę drogową nr 12/2 droga gminna publiczna i drogę wewnętrzną na działce nr 11/4 stanowiącą dojazd do budynków.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,2999 ha, z czego ok. 0,11 ha zostanie zabudowane (budynki oraz tereny utwardzone). W obrębie terenu inwestycji występują wyłącznie grunty orne (RIVa). Obecnie teren działki użytkowany jest rolniczo (uprawa zbóż). W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Śmiechów, działka drogową oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy).

Działki inwestycyjne nie są objęte 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 "łącznie 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 wstąpienia 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 przedmiotowej działki. 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.

Z odpadami należy postępować w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy o odpadach. Ustawa ta wprowadza również hierarchię sposobów postępowania z odpadami. W pierwszej kolejności należy zapobiegać powstawaniu odpadów, następnie zweryfikować czy można przygotować je do ponownego użycia.

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).

Przewiduje się, iż prace budowlane na etapie realizacji inwestycji zlecone zostaną usługodawcy zewnętrznemu. Posiadaczem odpadów będzie ich wytwórca (wykonawca) - tj. podmiot świadczący usługi w zakresie budowy obiektów mieszkalnych. W fazie realizacji inwestycji obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach spoczywać więc będą na wykonawcy, który będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów powstających w trakcie budowy poprzez ich maksymalne wykorzystanie lub przekazanie specjalistycznym firmom w celu ich odzysku lub unieszkodliwiania. Na etapie prowadzenia prac budowlanych wymagana jest kontrola poprawności prowadzenia gospodarki odpadami.

W trakcie prowadzonych robót budowlanych odpady powstawać będą na placu budowy oraz jego zapleczu. Wytworzone w czasie budowy odpady będą wstępnie selekcyjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach specjalnie przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych takich jak: kontenery i worki typu BIG-BAG, które będą ustawione na placu budowy.

Wszystkie wytworzone odpady będą przekazane uprawnionym odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia na zbieranie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów.

W celu ograniczenia powstawania odpadów budowlanych, materiały budowlane powinny być odpowiednio przechowywane i zabezpieczone przed zamakaniem.

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.

Odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku. W przypadku braku możliwości odzysku odpady będą przekazywane do unieszkodliwienia.

W związku z powyższym nie przewiduje się bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji, w zakresie gospodarki odpadami na okoliczne środowisko przyrodnicze.

Inwestor wprowadzi do umowy budowlanej zapisy obowiązujące Wykonawcę prac do przestrzegania wszystkich wymogów prawnych i środowiskowych. Inwestor będzie nadzorował wykonywanie tych obowiązków.

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 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.
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Czerwona do Łopieniczki z Łopieniczką o kodzie RW6000104545. Jest to naturalna część wód dla której stan ekologiczny nie został określony, a stan chemiczny określono jako dobry. Celami środowiskowymi dla powyższego JCWP jest: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona.

Inwestycja znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Uchwała XXXI 11375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 2091) nakłada na inwestorów szereg ograniczeń w tym lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zgodnie z mapą hydrologicznego podziału Polski w obrębie planowanej inwestycji znajduje się ciek naturalny o nazwie Czerwona.

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, stanowiącym drugą aktualizację Planu Gospodarowania Wodami (IIaPGW) na obszarze dorzecza Odry, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 23.02.2023, poz. 335.

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

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem I uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż w sąsiedztwie analizowanego terenu, istnieje już zabudowa mieszkaniowa. Planowana inwestycja wpisze się w istniejący układ przestrzenny, stanowiąc kontynuację zabudowy mieszkaniowej o parametrach gabarytowych i architektonicznych zbliżonych do obiektów sąsiednich. Projekt zagospodarowania terenu przewiduje zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu nowa zabudowa mieszkaniowa zostanie wkomponowana w zielenią towarzyszącą istniejącym siedliskom zagrodowym i nie będzie stanowić elementu dominującego w panoramie miejscowości Śmiechów. Zmiana, jaka nastąpi w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia, obejmie przekształcenie części istniejącego krajobrazu w krajobraz wiejski o funkcji mieszkaniowej, co będzie miało charakter uzupełniający, a jej oddziaływanie wizualne ograniczy się głównie do obszarów już częściowo zurbanizowanych. Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji uzbrojony jest w gminną sieć wodociągową. Należy zaznaczyć, że zgodnie

z dokumentami planistycznymi dotyczącymi gminy Będzino (uchwałą nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino), działkę inwestycyjną oznaczono jako tereny zabudowane oraz potencjalnie przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie krajobraz miejscowości Śmiechów (mający charakter wiejski, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości) nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie zaburzała krajobrazu tej miejscowości.

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 przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, gazową oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren Inwestycji jest równinny, w ocenie tut. Organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, 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 powstaną 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.

Działka objęta wnioskiem zlokalizowana jest w odległości ponad 2,8 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Ponadto, w odległości ok. 0,5 km zlokalizowana jest rzeka Czerwona. 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 tarłisk, 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 oś, ustalono, że skład florystyczny terenu jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowej. 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 użytkowanych wcześniej rolniczo, 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 działki inwestycyjnej, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (np. pompy ciepła, kotły gazowe, instalacja elektryczna) nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilenie 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 oś”.

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



POUCZENIE

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

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

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

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

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Karolina i Kamil Bedus, ul. Miodowa 35, 76-038 Kładno
pełnomocnik: Agnieszka Daraszkiwicz, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin
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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi oraz drogami wewnętrznymi. Inwestycja realizowana będzie na działce nr 11/25, obręb 0004 Śmiechów, gmina Będzino, województwo zachodniopomorskie.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok 0,2999 ha. Zabudowa realizowana będzie w granicach działki inwestycyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami zabudowanymi i niezabudowanymi. Zachowany zostanie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki inwestycyjnej. Obecnie teren jest użytkowany rolniczo (grunty orne).

Planowane budynki zostaną zrealizowane w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o maksymalnie dwóch kondygnacjach, w tym z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Parametry zabudowy będą dostosowane do ustaleń decyzji o warunkach zabudowy oraz obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

Dostęp komunikacyjny do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną – działkę nr 12/2 – oraz drogę wewnętrzną – działkę nr 11/4. Każdy z planowanych budynków wyposażony będzie w miejsca postojowe.

Zaopatrzenie w wodę planuje się z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki inwestycyjnej, a ich wywóz realizowany będzie przez uprawnione podmioty. Obiekty zostaną podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz sieci gazowej. Ogrzewanie budynków realizowane będzie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym m.in. przy zastosowaniu kotłów gazowych, pomp ciepła oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w granicach działki inwestycyjnej, w sposób niepowodujący negatywnego oddziaływania na grunty sąsiednie. Cześć wód opadowych planuje się wykorzystać do celów gospodarczych, m.in. do podlewania terenów zielonych. Nawierzchnie komunikacyjne oraz miejsca postojowe projektowane będą jako przepuszczalne.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach oraz przekazywane uprawnionym podmiotom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

