

Będzino, dnia 6 lutego 2026 r.

PP.6220.22.2024

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 Mateusza Samsona, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań działającego z pełnomocnictwa Arkadiusza Kowalskiego, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca z dnia 03.09.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 05.09.2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z miejscami postojowymi oraz dwóch dróg wewnętrznych. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m i wymiarach maksymalnych wynoszących 15 m x 15 m. Budynki posiadały będą różne wymiary i kształty dostosowane do wymiarów i kształtów działek.

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

Inwestycja przeprowadzona zostanie na terenie działki, która obecnie nie jest zabudowana. Na działce nie znajdują się elementy zieleni niskiej i średniej wymagające usunięcia w związku z przeprowadzeniem inwestycji.

Powierzchnia biologicznie czynna każdej z wydzielonych działek wyniesie do 70 % całkowitej powierzchni działki.

Planuje się wydzielenie 26 działek:

- 24 działki z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych – powierzchnia każdej działki wynosić będzie w przedziale ok. 10-12 ar,
- 2 działki stanowiące drogi wewnętrzne.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie każdej działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci:

- wewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- wewnętrznej sieci wodociągowej,
- wewnętrznej sieci energetycznej.

Na każdej działce inwestycyjnej znajdować się będą co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach rozpatrywanej nieruchomości. Każda działka zostanie ogrodzona.

Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 4,4284 ha, z czego ok. 0,6417 ha zostanie zabudowane (budynki oraz tereny utwardzone). W obrębie terenu inwestycji występują łącznie łąki (LIV), pastwiska (PsIV) oraz grunty pod rowami (W-ŁIV). Obecnie teren działki użytkowany jest jako pastwisko dla krów. Przez południową część działki przepływa rzeka Czerwona. Zgodnie z przedłożonym planem zagospodarowania terenu wszystkie obiekty budowlane zostaną odsunięte o nie mniej niż 100 m od ww. cieku, co zostało wskazane jako warunek w postanowieniu. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Śmiechów, działka drogowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną.

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. Wszystkie obiekty budowlane realizować w odległości nie mniejszej niż 100 m od rzeki Czerwonej, zgodnie z załączonym do raportu o oddziaływaniu na środowisko planem zagospodarowania terenu.
3. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
4. 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.

5. 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. 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, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent powinien być przekazany do utylizacji uprawnionym podmiotom.
7. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego obszaru.
8. 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.
9. Budowę należy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
10. Odpady z terenu budowy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
11. Podczas prowadzenia wykopów pod inwestycję należy zidentyfikować ewentualne niezewidencjonowane urządzenia melioracyjne (rowy, rurociągi podziemne). W przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia należy dokonać niezwłocznych napraw lub odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
12. W przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzyskać konieczne w takim wypadku pozwolenie wodnoprawne.
13. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
14. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji.

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

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 24 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), 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) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii.

Głównym zagrożeniem może być wystąpienie pożaru. Powstanie pożaru może nastąpić poprzez niezgodny z instrukcją sposób eksploatacji urządzeń. W tym przypadku bardzo dużą rolę odgrywa tu świadomość domowników.

W wyniku powstania pożaru nastąpi niezorganizowane uwolnienie do środowiska gazów cieplarnianych związanych ze spalaniem materiałów, z których wykonany zostanie obiekt.

W przypadku wystąpienia pożaru podjęta zostanie siłami własnymi natychmiastowa akcja ratowniczo-gaśnicza z równoczesnym wezwaniem Państwowej Straży Pożarnej.

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 Osłony Przeciwsuwiskowej 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. Prawdopodobnie 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.

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.

Zapobieganie wystąpieniu katastrofy budowlanej wiązać się będzie z okresowym kontrolowaniem stanu technicznego zarówno obiektów jak i urządzeń instalacji. Kontrole przeprowadzane będą przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Po wykryciu ewentualnych usterek i awarii będą one usuwane.

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 03.09.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 05.09.2024 r.), złożonego przez Mateusza Samsona, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań działającego z pełnomocnictwa Arkadiusza Kowalskiego, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca, który wystąpił do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. Kartę informacji przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
3. mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
4. wypisy z rejestru gruntów,
5. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
6. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo,
7. pełnomocnictwo udzielone na rzecz Mateusza Samsona, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań.

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Obwieszczenia zamieszczono:

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

W dniu 12.09.2024 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 30.09.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.265.2024.ZF 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 30.09.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 03.10.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.178.2024.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 04.10.2024 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 15.10.2024 r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 18.10.2024 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 25.10.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 28.10.2024 r.) znak sprawy WST-K.4220.265.2024.ZF.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 06.11.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 12.11.2024 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.178.2.2024.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Postanowieniem z dnia 27.12.2024 r., znak sprawy PP.6220.22.2024 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 18.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 21.07.2025 r.) inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 24.07.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

W dniu 24.07.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 18.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 21.07.2025 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez Mateusza Samsona, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań działającego z pełnomocnictwa Arkadiusza Kowalskiego, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca z dnia 03.09.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 05.09.2024 r.)

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 24.07.2025 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 24.07.2025 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, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 30.07.2025 r. do 29.08.2025 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 25.08.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.74.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 28.08.2025 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.

Pismem z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 15.09.2025 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 09.10.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.11.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.74.2025.NK.2 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 20.11.2025 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 26.11.2025 r. do 26.12.2025 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 14.11.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.74.2025.NK.2,
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 06.11.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 12.11.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.178.2.2024.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 polega na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

Planuje się wydzielenie 26 działek:

- 24 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych
- powierzchnia każdej działki wynosić będzie w przedziale ok. 1000 do 1200 m²,
- 2 działki stanowiące drogi wewnętrzne.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie każdej działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci:

- wewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- wewnętrznej sieci wodociągowej,
- wewnętrznej sieci energetycznej.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m i wymiarach maksymalnych wynoszących 15 m x 15 m. Budynki posiadały będą różne wymiary i kształty dostosowane do wymiarów i kształtów działek.

Każdy budynek mieszkalny wyposażony będzie w indywidualny system ogrzewany oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniające minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza (pellet, drewno, gaz ziemny, gaz propan – butan). Ogrzewanie również odbywać się może z wykorzystywaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej i pomp ciepła.

Ścieki bytowe z każdego gospodarstwa domowego będą odprowadzane do indywidualnego, projektowanego, szczelnego, zakrytego, zagłębionego i bezodpływowego zbiornika znajdującego się na terenie inwestycji. Następnie ścieki będą wywożone wozem asenizacyjnym przez uprawionych do tego odbiorców do pobliskiej oczyszczalni ścieków.

Powierzchnia biologicznie czynna każdej z wydzielonych działek wyniesie do 70 % całkowitej powierzchni działki. Na każdej działce inwestycyjnej znajdować się będą co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach rozpatrywanej nieruchomości. Każda działka zostanie ogrodzona.

Łączna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 4,4284 ha, z czego ok. 0,6417 ha zostanie zabudowane (budynki oraz tereny utwardzone). Otoczenie terenu inwestycji stanowią pastwiska, łąki, zadrzewienia, pola uprawne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Inwestycja przeprowadzona zostanie na terenie działki, która obecnie nie jest zabudowana. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie od strony północnej z drogi położonej na działce o nr ewid. gr. 12/2.

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).

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

W trakcie prowadzonych robót budowlanych odpady powstawać będą na placu budowy oraz jego zapleczu. Wytworzone w czasie budowy odpady będą wstępnie selekcjonowane 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.

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.

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. Celami środowiskowymi dla JCWPd są: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy
- 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, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 23.02.2023, poz. 335.

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

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w S 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 zieleń towarzyszącą istniejącym siedliskom zagrodowym i nie będzie stanowił 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 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.

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, projektowana zabudowa zostanie odsunięta o co najmniej 100 m od cieku pn. Czerwona, zlokalizowanego w południowej części działki inwestycyjnej. 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 oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu o 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 nasilanie się takich zmian.

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

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



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

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

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

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

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Arkadiusz Kowalski, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca
pełnomocnik: Mateusz Samson, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań
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 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 163, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie. Inwestycja realizowana będzie na terenie obecnie niezabudowanym, użytkowanym rolniczo jako pastwisko.

Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 4,4284 ha. W ramach przedsięwzięcia planuje się wydzielenie 26 działek, w tym:

- 24 działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o powierzchni każdej działki w przedziale ok 1000 -1200 m² (10-12 arów),
- 2 działki stanowiące drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną terenu inwestycji.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane będą w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości do 9 m w kalenicy oraz maksymalnych wymiarach rzutu do 15x15 m. Budynki będą posiadały zróżnicowane formy i gabaryty, dostosowane do kształtu i wielkości poszczególnych działek. Każda działka zostanie ogrodzona. Na każdej działce przewiduje się wykonanie co najmniej dwóch miejsc postojowych w granicach nieruchomości.

Powierzchnia biologicznie czynna każdej z wydzielonych działek wynosić będzie do 70 % powierzchni działki. Zabudowa oraz tereny utwardzone zajmą łącznie ok. 0,6417 ha powierzchni inwestycji.

W ramach realizacji przedsięwzięcia powstanie niezbędna infrastruktura towarzysząca, obejmująca:

- wewnętrzną sieć wodociagową,
- wewnętrzną sieć kanalizacyjną,
- wewnętrzną sieć energetyczną,
- drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do poszczególnych działek.

Zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe odbywać się będzie z sieci wodociagowej. Ścieki bytowe z każdego budynku mieszkalnego odprowadzane będą do indywidualnych, szczelnych, zamkniętych i bezodpływowych zbiorników o pojemności ok. 10 m³ (łącznie 24 zbiorniki).

Wody opadowe i roztopowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych nie będą ujmowane w zamknięty system kanalizacji deszczowej, lecz będą

rozsączone powierzchniowo na terenach zielonych, biologicznie czynnych, w granicach działek inwestycyjnych, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Zasilanie w energię elektryczną zapewnione będzie z sieci energetycznej. Energia elektryczna wykorzystywana będzie na potrzeby gospodarstw domowych. Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii, w szczególności paneli fotowoltaicznych. Ogrzewanie budynków realizowane będzie w oparciu o indywidualne dobrane źródła ciepła, w tym rozwiązanie bezemisyjne lub niskoemisyjne, spełniające obowiązujące normy środowiskowe.

Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną, z wjazdem od strony północnej. W południowej części terenu inwestycyjnego przepływa rzeka Czerwona, przy czym wszystkie obiekty zostaną odsunięte od cieków o nie mniej niż 100 m, zgodnie z obowiązującymi warunkami.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, jednak jego charakter, skala oraz zastosowane rozwiązania techniczne nie będą powodowały znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko ani naruszenia walorów przyrodniczych krajobrazu.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska