

Będzino, dnia 7 stycznia 2026 r.

PP.6220.5.2025

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz.572), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 Adama Gołębińskiego, Borkowice 14/2, 76-038 Borkowice i Arkadiusza Kowalskiego, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca z dnia 14.01.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.01.2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn: „Budowa do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 177/2 oraz 180 obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

## USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 177/2 oraz 180 obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

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

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składających się z niepodpiwniczonych do 39 budynków dwukondygnacyjnych, opcjonalnie z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego wynoszącej do około 100 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 9 m.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na północny wschód od miejscowości Śmiechów, na działkach o nr ewid. gr. 177/2 oraz 180 obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

Na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na 46 działek, z czego 38 działek zostanie wydzielonych pod pojedynczy budynek, zaś 8 działek pod drogi umożliwiające dojazd do poszczególnych budynków. Wskazany podział geodezyjny terenu nie jest równoznaczny z liczbą realizowanych obiektów budowlanych. Pismo inwestora z dnia 09.07.2025 r. dotyczyło doprecyzowania nazwy przedsięwzięcia poprzez jednoznaczne wskazanie maksymalnej liczby planowanych budynków

mieszkalnych jednorodzinnych do 39 i nie stanowiło zmiany zakresu ani charakteru przedsięwzięcia ocenianego w raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz uzgodnionego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Planowane przedsięwzięcie swoim zakresem obejmie także realizację:

- powierzchni utwardzonych i miejsc parkingowych przy każdym planowanym budynku;
- wewnętrznych utwardzonych dróg dojazdowych;
- instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła;
- przyłączy i wewnętrznej sieci elektroenergetycznej i wodociągowej;
- wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej;
- indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe o pojemności każdego wynoszącej do 10 m<sup>3</sup>.

Przedsięwzięcie uwzględnia obszar działki nr 177/2 i 180 obręb Śmiechów, których całkowita powierzchnia wynosi 4,1377 ha. W otoczeniu inwestycji zlokalizowane są pola uprawne, pastwiska oraz nieużytki. Przewiduje się przekształcenie terenu na prawie całej powierzchni ww. nieruchomości gruntowych. Przedmiotowe działki stanowią grunty orne (R111b i R1Va) i rowy (W-R1Va) na niewielkim fragmencie.

Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez działkę drogową (nr 197/1 obręb Śmiechów), graniczącą od północy z obszarem zainwestowania. Z kolei dojazd do działki inwestycyjnej nr 177/2, dodatkowo zostanie zapewniony od strony wschodniej, poprzez działkę drogową nr 207/1 obręb Śmiechów.

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. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwiecznienia w nich małych zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
4. Zaplecze budowy wyposażyć w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich niekontrolowanego wycieku zanieczyszczenia

- niezwłocznie usunąć. Ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.
5. Zaplecze budowy, tj. bazę materiałowo-sprzętową oraz miejsce czasowego postoju pojazdów i magazynowania odpadów, zlokalizować na nieprzepuszczalnym podłożu, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji, np. płytami betonowymi, geomembraną, ewentualnie materiałem izolacyjnym (np. plandeką elastyczną), poza obrysem rzutu koron drzew oraz zasięgiem występowania cieków wodnych, rowów melioracyjnych i w maksymalnym możliwym oddaleniu od tych terenów.
  6. Projektowane budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej.
  7. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
  8. 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.
  9. 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.
  10. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego terenu.
  11. Naprawę i tankowanie sprzętu (na etapie realizacji inwestycji) należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
  12. Budowę wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawnione podmioty.
  13. Odpady z terenu budowy gromadzić w wydzielonym miejscu, posiadającym szczelne podłoże. Odpady należy regularnie oddawać do utylizacji.
  14. 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.
  15. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną, zgodnie z Art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo wodne.
  16. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiadają inwestorzy.

### **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:**

W ramach przedmiotowej zabudowy zaprojektować zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składających się z niepodpiwniczonych do 39 dwukondygnacyjnych budynków opcjonalnie z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego wynoszącej do około 100 m<sup>2</sup> i wysokości w kalenicy do 9 m.

### **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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), 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. Hipotetyczne sytuacje awaryjne, które mogłyby wystąpić na etapie budowy mogą być związane z awarią maszyn oraz pojazdów pracujących na placu budowy lub dowożących materiały na teren inwestycji.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1897) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w klimatycznej strefie umiarkowanej ciepłej (klimat przejściowy). Projektowane przedsięwzięcie znajduje się poza zasięgiem wód morskich.

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 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.

Na terenie Polski najczęściej dochodzi to katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym działki inwestycyjne położone są poza terenami zalewowymi, a więc nie występuje zagrożenie zalaniem w czasie powodzi. Również wody opadowe nie stanowią zagrożenia

w razie ewentualnych silnych opadów deszczu, ponieważ teren inwestycji nie znajduje się w zagłębieniu terenu. Wody opadowe będą odprowadzane do gleby. Osuwiska ziemi nie stanowią zagrożenia dla przedmiotowych działek, które charakteryzują się płaskim ukształtowaniem terenu, a w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu nie występują wypiętrzenia terenu.

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.

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2025 r., poz. 418), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawidłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

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

a) katastrofy budowlanej - przez którą rozumie się niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Za katastrofę budowlaną nie uznaje się natomiast: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz awaria instalacji.

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.

W ramach niniejszego opracowania nie zidentyfikowano ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy mogącej oddziaływać negatywnie na środowisko. Zarówno na etapie budowy budynków jednorodzinnych, jak i w trakcie korzystania z nich nie wystąpi żadne ryzyko zanieczyszczenia wód, gleb, a także przy zachowaniu odpowiednich zasad BHP i ochrony środowiska nie nastąpi zagrożenie życia. 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 14.01.2025r.(data wpływu do tutejszego urzędu 16.01.2025 r.), złożonego przez Mateusza Samsona, os. Powstańców Warszawy 6/24, 61-656 Poznań działającego z pełnomocnictwa Adama Gołębiewskiego, Borkowice 14/2,76-038 Borkowice i 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 do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. nr 177/2 oraz 180 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, 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 22.01.2025 r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś zasięgnięto opinii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 05.02.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.02.2025 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.23.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 13.02.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał

inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 13.02.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.24.2025.NK wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył zakres raportu oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 05.03.2025 r. i 10.03.2025 r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 17.03.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 02.04.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.24.2025.NK.2 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 03.04.2025r,(data wpływu do tutejszego urzędu 07.04.2025 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.23.2.2025.IW wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 14.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 28.04.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 30.04.2025 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 05.05.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.05.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.24.2025.NK.3 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 20.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 23.05.2025 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.23.3.2025.IW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Postanowieniem z dnia 29.05.2025 r., znak sprawy PP.6220.5.2025 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 29.05.2025r obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 29.05.2025 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 25.06.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.06.2025 r.) inwestor przesłał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Pismem z dnia 09.07.2025 r. inwestor dokonał doprecyzowania tytułu przedsięwzięcia wskazanego w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, polegającego na jednoznacznym określeniu maksymalnej liczby planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 39, co nie stanowiło zmiany zakresu ani charakteru przedsięwzięcia ocenianego w raporcie oraz uzgadnianego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, a jedynie jego doprecyzowani redakcyjne.

Postanowieniem z dnia 14.07.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 177/2 oraz 180 obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie”.

W dniu 14.07.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 25.06.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 27.06.2025 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. gr. 177/2 oraz 180 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 Adama Gołębińskiego, Borkowice 14/2, 76-038 Borkowice i Arkadiusza Kowalskiego, Śmiechów 5, 76-038 Dobrzyca z dnia 14.01.2025r. (data wpływu do tutejszego urzędu 16.01.2025.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 14.08.2025 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 14.08.2025 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 21.07.2025 r. do 20.08.2025 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 22.07.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.67.2025.MCD wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 24.07.2025 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 14.08.2025 r. (data wpływu do tegoż urzędu 19.08.2025 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 21.08.2025 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 30.09.2025 r. (data wpływu do tegoż urzędu 01.10.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.67.2025.MCD.3 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 06.10.2025 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

- organie właściwym do wydania decyzji;

- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 13.10.2025 r. do 12.11.2025 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 17.11.2025 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 17.11.2025 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 30.09.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 01.10.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.67.2025.MCD.3
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 23.05.2025 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.23.3.2025.IW
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie swoim zakresem obejmuje realizację:

- a) zespołu wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składających się z niepodpiwniczonych do 39 dwukondygnacyjnych budynków opcjonalnie z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego wynoszącej do około 100 m<sup>2</sup> i wysokości do 9 m;
- b) powierzchni utwardzonych i miejsc parkingowych przy każdym planowanym budynku;
- c) wewnętrznych utwardzonych dróg dojazdowych;
- d) instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła;
- e) przyłączy i wewnętrznej sieci elektroenergetycznej i wodociągowej;
- f) wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej;

g) indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe o pojemności każdego wynoszącej do 10 m<sup>3</sup>.

Na obecnym etapie zakłada się podział geodezyjny terenu objętego wnioskiem na 46 działek, z czego 38 działek zostanie wydzielonych pod pojedynczy budynek, zaś 8 działek pod drogi umożliwiające dojazd do poszczególnych budynków. Podział geodezyjny terenu nie jest równoznaczny z liczbą realizowanych obiektów budowlanych, a maksymalna liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych objętych niniejszą decyzją nie przekroczy 39, zgodnie z zakresem przedsięwzięcia uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Przedsięwzięcie uwzględnia obszar działki nr 177/2 i 180 obręb Śmiechów, których całkowita powierzchnia wynosi 4,1377 ha. Przewiduje się przekształcenie terenu na prawie całej powierzchni ww. nieruchomości gruntowych. Zgodnie z przedstawionymi informacjami przedmiotowe działki stanowią grunty orne (R111b i R1Va) i rowy (W-R1Va) na niewielkim fragmencie. Nie przewiduje się likwidacji rowu, który znajduje się przy południowej granicy działki inwestycyjnej nr 180. Przedmiotową zabudowę od rowu odwadniającego będzie dzielić odległość co najmniej 10 m. Aktualnie obszar działki nr 177/2 stanowi głównie grunt użytkowany rolniczo, pod uprawy zbożowe i lnu. Z kolei na powierzchni działki nr 180 dominują antropogeniczne darniowe zbiorowiska łąkowe z klasy Molinio-Arrhenatheretea, które wykorzystywane są jako pastwisko. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia powierzchnia biologicznie czynna w granicach wydzielonych działek będzie wynosiła do 70 % całej powierzchni działki budowlanej.

W najbliższym otoczeniu znajdują się działki drogowe, grunty rolne i sztuczny zbiornik wodny. Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez działkę drogową (nr 197/1 obręb Śmiechów), graniczącą od północy z obszarem zainwestowania. Z kolei dojazd do działki inwestycyjnej nr 177/2, dodatkowo zostanie zapewniony od strony wschodniej, poprzez działkę drogową nr 207/1 obręb Śmiechów. Aktualnie najbliżej położoną zabudowę chronioną akustycznie stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działka nr 188/22 obręb Śmiechów), który położony jest w kierunku zachodnim, w odległości około 175 m od granicy działki inwestycyjnej nr 180. Również w kierunku wschodnim, w odległości około 225 od granicy działki inwestycyjnej nr 177/2 (tj. na działce nr 172/4 obręb Śmiechów), znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W fazie etapowej realizacji planowana inwestycja będzie źródłem odpadów, emisji gazów i pyłów do powietrza, a także hałasu do środowiska.

Zasadniczym źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych, narzędzi montażowych oraz hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów dostawczych. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej na terenach podlegających ochronie akustycznej prowadzenie prac ograniczono wyłącznie do pory dziennej, tj. do godzin 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>, co uwzględniono w warunkach niniejszego postanowienia. Uwzględniając powyższe stwierdzono, że etap realizacji inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, a ewentualne uciążliwości o charakterze lokalnym i odwracalnym rozciągną się w czasie z uwagi na długoletni okres realizacji całego przedsięwzięcia.

Oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego w wyniku emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, w związku z realizacją prac budowlanych z wykorzystaniem typowego sprzętu i maszyn budowlanych, będzie miało charakter niezorganizowany i wieloletni, ale przemijający.

Na etapie prac wykonawczych źródłem powstawania odpadów będą roboty ziemne oraz funkcjonowanie tymczasowego zaplecza budowy. Gospodarka odpadami sprowadzać się będzie do prowadzenia segregacji i magazynowania odpadów w szczelnych pojemnikach bądź kontenerach w przeznaczonym do tego miejscu (tymczasowym zapleczu budowy), a następnie przekazywana podmiotom zewnętrznym uprawnionym w zakresie ich odzysku lub unieszkodliwiania. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych nieruchomości gruntowych lub zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r., poz. 93). Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów, z wyjątkiem prac związanych z wykonaniem podziemnych zbiorników bezodpływowych, niemniej jednak wykopy te nie będą szerokoprzestrzenne.

Aby uniknąć ryzyka potencjalnego zanieczyszczenia środowiska, naprawy i tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych prowadzone będą poza terenem budowy i poza terenem zaplecza budowlanego, w miejscach odpowiednio do tego przystosowanych. Niniejszym postanowieniem zobowiązano inwestora, aby zaplecze budowy, tj. bazę materiałowo-sprzętową oraz miejsce czasowego postoju pojazdów i magazynowania odpadów, zlokalizować na nawierzchni utwardzonej (np. z wykorzystaniem płyt betonowych, geomembrany, ewentualnie materiałów izolacyjnych (np. plandeki elastycznej)). Jako warunek realizacji przedmiotowej inwestycji wskazano również, żeby teren budowy zaopatrzyć w środki do neutralizacji przypadkowo rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich wycieku, zanieczyszczenie należy niezwłocznie usunąć za pomocą środków do neutralizacji, a zebrany materiał przekazać do utylizacji uprawnionemu odbiorcy. Ponadto w fazie realizacji przedmiotowej inwestycji powstaną niewielkie ilości ścieków bytowych, które będą gromadzone w przenośnych sanitariatach i regularnie opróżniane przez uprawnione do tego podmioty.

Z kolei na etapie eksploatacji należy spodziewać się wystąpienia typowych emisji dla tego typu zabudowy, przejawiających się m.in. emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów i ścieków.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, a ich zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działek objętych niniejszym wnioskiem, co potwierdza przedłożona dokumentacja, z której wynika, że eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z przekroczeniem akustycznych standardów jakości środowiska.

Na etapie eksploatacji zabudowy mieszkaniowej źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów osobowych poruszających się po terenie inwestycyjnym. Z uwagi na fakt, iż ciepło do ogrzewania budynków i ciepła woda użytkowa będzie wytwarzana w indywidualnych kotłach na paliwo stałe lub gazowe, bądź kotłach elektrycznych lub pompach ciepła, a ruch pojazdów związany będzie jedynie z dojazdem do miejsca zamieszkania, należy uznać, że planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło źródła ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie zainwestowania.

Faza użytkowania przedmiotowej zabudowy oraz związane z nią emisje nie będą w znaczący sposób przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu. Przedmiotową zabudowę i infrastrukturę jej towarzyszącą zaprojektowano z uwzględnieniem lokalnych warunków klimatycznych. Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe zapewnią będą odporność elementów składających się na przedmiotowe przedsięwzięcie na działanie burz i silnych wiatrów. Należy zwrócić uwagę, że inwestor w zakresie łagodzenia skutków zmian

klimatycznych zaplanował wykorzystanie niskoemisyjnego medium do ogrzewania obiektów i dostarczenia ciepłej wody użytkowej (np. gazu, pomp ciepła).

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.

Odpady powstałe na etapie realizacji inwestycji zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, które posiadają zezwolenie na odbiór i zagospodarowanie odpadów zgodnie z art.27 ust.2 Ustawy o odpadach Dz.U. 2013 poz. 21 (z późniejszymi zmianami).

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.

Obiekty będą zaopatrywane w wodę poprzez przyłącze z gminnej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, np. poprzez niekontrolowany zrzut ścieków, z uwagi na fakt, że ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych. Z kolei wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz z powierzchni utwardzonych przy budynkach, w tym z powierzchni utwardzonych wewnętrznych dróg zostaną odprowadzone do gruntu (na tereny zielone). Podkreślić należy, że planowany szlak komunikacyjny będzie posiadał klasę drogi D (tj. drogi dojazdowej), a tym samym wody te nie wymagają podczyszczenia.

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.

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”, który powołano w celu ochrony walorów przyrodniczych pasa nadmorskiego. O obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przesądza zapis zawarty w S 3 ust. 1 pkt 2 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), zgodnie z którym na tym obszarze obowiązuje 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 ooś i jego uzupełnienia wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wkomponuje się w przestrzeń planowanego zagospodarowania terenu, gdyż tereny występujące w otoczeniu miejsca realizacji inwestycji, stanowią obszary planowanej do realizacji zabudowy mieszkaniowej, na którą składają się budynki mieszkalne. Ponadto obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano z dwoma kondygnacjami nadziemnymi o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również, że projektowana wysokość budynków mieszkalnych jest typowa dla zabudowy na terenach wiejskich.

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), działki inwestycyjne oznaczone są jako tereny potencjalnie przeznaczone pod rolnictwo ekologiczne z zabudową zagrodową z dopuszczeniem agroturystyki. Należy zwrócić uwagę, że działka nr 178/1, która rozdziela teren objęty wnioskowaną inwestycją posiada tożsame przeznaczenie zgodnie z dokumentami planistycznymi i na jej powierzchni dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie planowanej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Należy również zwrócić uwagę, że 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.

Na terenie wspomnianego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (np. sieci wodociągowej i energetycznej). 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.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. 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 efekty bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Co więcej, nie przewiduje się likwidacji rowu odwadniającego, który położony jest przy południowej granicy działki inwestycyjnej nr 180. 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 i przedmiotowej inwestycji.

W granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują jeszcze inne zakazy dot. m.in. zachowania odpowiednich odległości od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, linii brzegów klifowych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne oraz lokalizowania zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego.

Należy wskazać, że analizowane nieruchomości gruntowe położone są w odległości ponad 3,15 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe, zaś w odległości 100 m od działki przewidzianej do zajęcia pod przedmiotowe przedsięwzięcie nie występują jeziora, rzeki i inne zbiorniki wodne. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

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, a uwzględniając łącznie powyższe argumenty należy uznać, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje

naruszenia zakazów obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

W oparciu o wyniki wizji terenowej przeprowadzonej na potrzeby opracowania karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że skład florystyczny terenu w granicach przedsięwzięcia jest ubogi, co związane jest głównie z rolniczym użytkowaniem nieruchomości gruntowych. Badania terenowe na przedmiotowym obszarze nie wykazały występowania chronionych gatunków zwierząt, grzybów i roślin oraz siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

Z uwagi na sąsiedztwo terenów rolnych, na obszarze inwestycji istnieje prawdopodobieństwo bytowania ptaków, dlatego też w niniejszym postanowieniu zobowiązano wnioskodawcę, aby w przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Wskazano, aby kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa "prowadzenia młodych z gniazd.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie można wykluczyć także występowania drobnych zwierząt, dlatego też na czas przerw w pracach budowlanych teren robót będzie zabezpieczany, aby nie doszło do uwięzienia migrujących zwierząt. Teren inwestycji winien być regularnie kontrolowany pod kątem ewentualnego uwięzienia zwierząt, a zwierzęta, które zostaną uwięzione będą przeniesione w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

Pomiędzy analizowanymi działkami (tj. na działce nr 178/1 obręb Śmiechów), planowana jest budowa do 56 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Skumulowane oddziaływanie w zakresie emisji hałasu do środowiska i emisji zanieczyszczeń do powietrza może wystąpić przy jednoczesnej realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia i ww. inwestycji. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, okresowy, odwracalny i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięć. Celem ograniczenia akustycznego oddziaływania inwestycji w fazie budowy, prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>. Na etapie eksploatacji oddziaływania ze strony każdej z ww. inwestycji winny zamknąć się w granicach obszarów planowanego zainwestowania, co wykluczy możliwość wystąpienia kumulacji oddziaływań prowadzącej do naruszenia standardów jakości powietrza atmosferycznego poza granicami działek inwestycyjnych, czy standardów akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej podlegającej ochronie przed hałasem.

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.

**Załącznik:**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Adam Gołębiewski, Borkowice 14/2, 76-038 Dobrzyca  
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 polegać będzie na budowie zespołu do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach o nr ewid. 177/2 oraz 180, obręb Śmiechów, gmina Będzino, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie. Inwestycja zlokalizowana jest na północny wschód od miejscowości Śmiechów, na terenach obecnie niezabudowanych, użytkowanych rolniczo jako grunty orne.

Na potrzeby realizacji inwestycji przewiduje się podział geodezyjny terenu na 46 działek, w tym 38 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 8 działek drogowych stanowiących drogi wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną terenu. Podział geodezyjny ma charakter techniczny i nie determinuje liczby realizowanych obiektów budowlanych, która wynosi maksymalnie do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Projektowane budynki będą obiektami niepodpiwniczonymi, o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie do około 100 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 9 m. Budynki będą zróżnicowane pod względem wymiarów i kształtów oraz dostosowane do układu i wielkości poszczególnych działek.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, obejmującej:

- wewnętrzną sieć wodociągową,
- wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzną sieć elektroenergetyczną
- wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca parkingowe przy każdym budynku,
- instalacje fotowoltaiczne oraz pompy ciepła,
- indywidualne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe o pojemności do 10 m<sup>3</sup> każdy.

Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie poprzez istniejące działki drogowe: od strony północnej (dz. Nr 197/1) oraz od strony wschodniej (dz. Nr 207/1).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W otoczeniu planowanego przedsięwzięcia występują pola uprawne, pastwiska oraz nieużytki. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenu inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z przekształceniem terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

