

Będzino, dnia 23 września 2026 r.

## 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 2026 r. poz. 670 ze zm.), zwanej dalej ooś
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 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 Pani Mai Sobieraj, Śmiechów 19b, 76-038 Dobrzyca, reprezentowanej przez pełnomocnika Aleksandrę Kowalską, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin z dnia 28.05.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 01.06.2026 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 86/136, 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino”.

## USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek 86/136, 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino”.

### I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z miejscami postojowymi oraz dwóch dróg wewnętrznych, na terenie działek nr 86/136, 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, murowanej lub monolitycznej szkieletowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych, posadowione na ławach lub płytach fundamentowych, z dachem dwu- lub czterospadowym krytym dachówką lub blachodachówką, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m i powierzchni zabudowy wynoszącej maksymalnie 160 m<sup>2</sup>. W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Łączna powierzchnia terenu inwestycji wynosi 7,9806 ha, z czego ok 1,170 ha zostanie zabudowane (budynki oraz tereny utwardzone). W obrębie terenu inwestycji występują wyłącznie grunty orne (RIVa). Teren inwestycji aktualnie uprawiany jest rolniczo, na którym stosuje się zmienny płodozmian z przewagą zbóż jarych i ozimych. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują grunty orne, zabudowania miejscowości Śmiechów, działka drogowa

oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną.

**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. Projektowane budynki, przed ich eksploatacją, przyłączyć do gminnej sieci wodociągowej.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do długoterminowej eksploatacji, opróżnianych przez uprawniony podmiot. Zbiorniki należy lokalizować w granicach terenu przedsięwzięcia, w sposób uwzględniający przyjęte zagospodarowanie terenu oraz umożliwiające ich obsługę eksploatacyjną. Urządzenia te należy posadowić z zastosowaniem rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo - wodnych, ograniczających ryzyko nieszczelności, uszkodzeń oraz wyporu. Po zaistnieniu możliwości technicznych, należy przyłączyć zabudowę do sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Zakaz ingerencji w wody podziemne.
  - Realizacja inwestycji nie może wiązać się z poborem wód podziemnych ani z wprowadzaniem ścieków do ziemi lub wód.
  - W przypadku konieczności czasowego odwadniania wykopów (jeżeli wystąpi), należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
6. Posadowienie obiektów.
  - Budynki należy posadowić w sposób wykluczający kontakt robót fundamentowych ze zwierciadłem wód gruntowych.
  - Roboty ziemne należy prowadzić wyłącznie do głębokości wynikających z dokumentacji projektowej i geotechnicznej, bez naruszania warstw wodonośnych.
7. Ochrona gruntu w fazie realizacji.
  - Plac budowy należy zorganizować w sposób zabezpieczający grunt przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi.
  - Tankowanie, naprawy i obsługa sprzętu budowlanego mogą odbywać się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych i zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.
8. Postępowanie w przypadku skażenia gruntu.
  - W przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych należy niezwłocznie: zastosować sorbenty, usunąć zanieczyszczony grunt, przekazać odpady uprawnionym podmiotom, przeprowadzić rekultywację terenu.

9. Ścieki bytowe.

- Ścieki bytowe z fazy realizacji należy gromadzić w szczelnych sanitariatach przenośnych i usuwać za pośrednictwem uprawnionych podmiotów.
- Ścieki bytowe z fazy eksploatacji należy odprowadzać wyłącznie do szczelnych zbiorników na ścieki lub do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

10. Wody opadowe i roztopowe.

- Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w sposób niepowodujący zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych.
- Odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub ich retencjonowanie w zbiornikach należy realizować z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych potwierdzonych na etapie projektowym.
- Niedopuszczalne jest wprowadzanie do gruntu wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.

11. Drogi i nawierzchnie.

- Nawierzchnie dojazdów i drogi wewnętrznej należy wykonać jako wodoprzepuszczalne lub półprzepuszczalne.
- Należy ograniczyć powierzchnie szczelne do niezbędnego minimum.

12. Urządzenia melioracyjne.

- W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na niezewidencjonowane urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do: ich zabezpieczenia, zachowania ciągłości odwadniania, ewentualnej odbudowy w uzgodnieniu z właściwym organem.

13. Gospodarka masami ziemnymi.

- Niezanieczyszczone masy ziemne należy w pierwszej kolejności zagospodarować na terenie inwestycji w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych.
- Grunt zanieczyszczony traktować jako odpad i przekazać uprawnionym odbiorcom.

14. Monitoring i odpowiedzialność.

- Inwestor ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym powstałe na etapie realizacji inwestycji.
- Realizacja inwestycji powinna odbywać się pod stałym nadzorem zapewniającym przestrzeganie zasad ochrony środowiska.

**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:**

1. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 39 szt.) wykonać jako niepodpiwniczone.

**IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych**

Poważna awaria zdefiniowana została w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą ooś i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Przy czym, poprzez substancję niebezpieczną rozumie się jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub

promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii.

Planowane zamierzenie inwestycyjne ze względu na jego charakter oraz zakres obejmujący realizację zabudowy mieszkaniowej nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu, do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138) przedmiotowej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak, ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 112) i rozumie się przez nią zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Teren stanowiący miejsce realizacji inwestycji znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego, poza zasięgiem wód morskich, a więc wystąpienie zjawisk takich jak wstrząsy sejsmiczne, huragany czy sztormy jest mało prawdopodobne lub nierealne. W miejscu realizacji inwestycji nie występują osuwiska, czy też tereny zagrożone osuwiskami.

Na terenie Polski najczęściej dochodzi to katastrof naturalnych w postaci powodzi, przy czym teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Potencjalne zagrożenie mogą stanowić ewentualne pożary, susze, mrozy, śnieżyce, ulewne deszcze, silne wiatry. W trakcie projektowania uwzględnione zostaną aspekty wytrzymałości budynku na powyższe zjawiska ekstremalne. Teren budowy zostanie wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który będzie regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Występowanie upałów i okresowych deficytów wody (susze) nie ma wpływu na eksploatację tego typu zabudowy (zasilanie budynków w wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej). Prawdłowo posadowione i wykonane budynki odznaczały się będą dużą odpornością na obciążenie wiatrem i śniegiem, w związku z czym silne wiatry oraz intensywne opady atmosferyczne nie będą stanowiły istotnego zagrożenia dla planowanego przedsięwzięcia.

Uwzględniając powyższe, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie o szczególnym zagrożeniu wystąpienia katastrofy naturalnej (ryzyko wystąpienia tego typu zjawisk jest znikome), a projektowane budynki dzięki zastosowaniu nowoczesnej technologii będą charakteryzowały się wysoką odpornością na ewentualne wystąpienie katastrof naturalnych.

Katastrofa budowlana, która zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), została zdefiniowana jako 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; i awaria instalacji. Planowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

Ze względu na lokalizację i lokalny charakter inwestycji nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

**V. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.**

**VI. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.**

**VII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.).**

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 28 maja 2026 r., który wpłynął do tutejszego Urzędu w dniu 1 czerwca 2026 r., Pani Maja Sobieraj, Śmiechów 19b, 76-038 Dobrzyca, reprezentowana przez pełnomocnika Aleksandrę Kowską ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 86/136, 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
2. streszczenie raportu,
3. 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;
4. 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,
5. uproszczone wypisy z rejestru gruntów,
  6. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
  7. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo,
  8. pełnomocnictwo udzielone na rzecz Aleksandry Kowalskiej.

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 tiret pierwszy 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. 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.

Postanowieniem z dnia 09.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 86/136, 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino”.

W dniu 09.06.2026 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 28.05.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 01.06.2026 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 86/136, 223

w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino” w toku postępowania wszczętego na wniosek Pani Mai Sobieraj, Śmiechów 19b, 76-038 Dobrzyca, reprezentowanej przez pełnomocnika Aleksandrę Kowalską ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 09.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art.77 ust. 1 pkt.1 ustawy ooś, dnia 09.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koszalinie, o wydanie opinii w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art.77 ust. 1 pkt.1 ustawy ooś, dnia 09.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, 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 09.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 09.06.2026 r. do 09.07.2026 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, znak: SK.ZZŚ.4130.127.2026.DL, pismem z dnia 18.06.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 19.06.2026 r.) uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 09.07.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 10.07.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.51.2026.NK uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, uznaje się za brak uwag i zastrzeżeń.

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 21.07.2026 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, określając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 21.07.2026 r. do 21.08.2026 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

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

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 24.08.2026 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 24.08.2026 r. zawiadomił strony postępowania, że zostało zakończone postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie. Informując jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 09.07.2026 r. (data wpływu do tegoż Urzędu 10.07.2026 r.) znak sprawy WST-K.4221.51.2026.NK;
- uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.06.2026r. (data wpływu do tegoż Urzędu 19.06.2026 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4130.127.2026.DL;
- wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi, na terenie działek nr 86/136 i 223 w obrębie ewidencyjnym

Śmiechów, gmina Będzino. Łączna powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi około 7,98 ha, z czego około 1,17 ha zostanie przeznaczone pod zabudowę i tereny utwardzone. Projektowane budynki będą budynkami wolnostojącymi, bez podpiwniczenia, o wysokości do 9 m i maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 160 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych. Ścieki bytowe będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków przewidziano z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem energii elektrycznej lub pomp ciepła, a ewentualnie również kotłów na gaz. Teren inwestycji jest obecnie użytkowany rolniczo i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W fazie realizacji planowanej inwestycji należy spodziewać się emisji hałasu, wynikającej przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów transportowych. Ze względu na charakter prac budowlanych na etapie budowy wystąpi również niezorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwale, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 — 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie wyłącznie ruch pojazdów w obrębie planowanej zabudowy. Przedmiotowa inwestycja obejmuje jedynie indywidualną zabudowę mieszkaniową, która stanowi niewielkie źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, których zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenu działek objętych niniejszą decyzją. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwość dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach terenu inwestycyjnego. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

Głównym aktem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Polsce jest ustawa o odpadach. Zgodnie z zapisami ustawy o odpadach - odpadem jest każda substancja lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany.

W myśl zapisów art. 16 ustawy o odpadach - gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, w szczególności gospodarka odpadami nie może:

- 1) powodować zagrożenia dla wody, powietrza, gleby, roślin lub zwierząt;
- 2) powodować uciążliwości przez hałas lub zapach;
- 3) wywoływać niekorzystnych skutków dla terenów wiejskich lub miejsc o szczególnym znaczeniu, w tym kulturowym i przyrodniczym.

Na etapie realizacji inwestycji prace ziemne związane z posadowieniem obiektów będą prowadzone w taki sposób, aby bilans mas ziemnych był możliwie zrównoważony. Niezanieczyszczone masy ziemne, które zostaną wydobyte podczas prowadzonych prac, jeśli nie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom, tylko zagospodarowane w miejscu ich wydobywania, zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) nie będą stanowić odpad, bowiem przepisów ustawy o odpadach nie stosuje się do niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie budowy inwestycji będą mogły być wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, z którego zostały zabrane wyłącznie w ilościach niepowodujących zmiany rzeźby terenu.

Pozostałe masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom, w tym osobom fizycznym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r., poz. 93).

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne nie będą podpiwniczone, w związku z czym realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie związana z wykonywaniem głębokich wykopów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów związanych głównie z bytowaniem mieszkańców, czyli tzw. odpadów komunalnych z grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Podczas budowy powstaną odpady z prowadzonych prac budowlanych oraz odpady związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Będą to głównie odpady klasyfikowane w grupie 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

W czasie prac budowlanych wytworzone zostaną także odpady opakowaniowe, które zaliczane są do grupy 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Do tych odpadów należeć będą m.in. opakowania po materiałach budowlanych (np. worki papierowe po cementcie).

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

Rodzaje wytwarzanych odpadów zostały zdefiniowane i określone w treści załącznika do rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10). Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone i czasowo przechowywane w pojemnikach i kontenerach do tego przeznaczonych w wyznaczonym miejscu na placu budowy oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych, a następnie przekazywane odpowiednim podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów.

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

W przypadku racjonalnego postępowania z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyżej wymienionymi zasadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko w trakcie realizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o odpadach wprowadza się następującą hierarchię sposobów postępowania z odpadami:

1. zapobieganie powstawaniu odpadów,
2. przygotowywanie do ponownego użycia,
3. recykling,
4. inne procesy odzysku,
5. unieszkodliwianie.

Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego, co wskazano jako warunek w niniejszej decyzji. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych. Rozwiązanie to wynika z braku możliwości podłączenia terenu inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej. Zbiorniki powinny być przeznaczone do długoterminowej eksploatacji, opróżniane przez uprawniony podmiot oraz posadowione z zastosowaniem rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, ograniczających ryzyko nieszczelności, uszkodzeń i wyporu. Właściwa lokalizacja, wykonanie i eksploatacja zbiorników bezodpływowych, ograniczą ryzyko zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych ściekami bytowymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 9 o kodzie GW60009, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i słabym stanem ilościowym. Stan ogólny dla JCWPd określono jako słaby. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona ilościowo.
- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Czerwona od Łopieniczki z do ujścia oznaczona kodem RW6000144549. Jest to naturalna część wód o słabym stanie ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego

oraz ogólnym złym stanie wód. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska gruntowo-wodnego oraz nie pogorszy jego stanu, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i technologicznych, dla których przeprowadzono analizę w załączonym do wniosku raporcie oraz spełniając zalecenia określone w raporcie, a także warunki realizacji przedsięwzięcia określone w niniejszej decyzji.

Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 roku sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry stanowiącym drugą aktualizację Planu Gospodarowania Wodami (IIaPGW) na obszarze dorzecza Odry, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 23.02.2023, poz. 335.

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

Przedmiotową inwestycję zaplanowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. Zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 2 oraz załącznikiem 1 uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż obszar inwestycji znajduje się w otoczeniu istniejącej oraz rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji uzbrojony jest w gminną sieć wodociagową. W bezpośrednim sąsiedztwie wydano już decyzje i pozwolenia dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej, co świadczy o utrwalającym się kierunku rozwoju funkcjonalno-przestrzennego tej części obrębu Śmiechów. Tereny objęte pozwoleniami na budowę koncentrują się głównie wzdłuż istniejących dróg lokalnych, co potwierdza uporządkowany i sukcesywny rozwój zabudowy mieszkaniowej w tej części gminy. Planowane przedsięwzięcie będzie zatem stanowiło kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej i wpisze się w obecny sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Jednocześnie pomimo rozwoju funkcji mieszkaniowej znaczna część terenów wokół inwestycji nadal zachowuje charakter rolniczy i otwarty. Zabudowa ma charakter rozproszony, typowy dla terenów wiejskich, co ogranicza możliwość wstąpienia efektu nadmiernej urbanizacji lub powstania zwartej struktury miejskiej. Należy podkreślić, że zabudowa jednorodzinna należy do najmniej uciążliwych form zagospodarowania terenu. Inwestycja nie przewiduje lokalizacji obiektów przemysłowych, usługowych o podwyższonej

uciażliwości ani przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało charakter lokalny, typowy dla funkcji mieszkaniowej i ograniczy się głównie do etapu realizacji inwestycji. Jednocześnie należy wskazać, że planowana realizacja do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie będzie skutkowała nagłym ani nieproporcjonalnym wzrostem liczby mieszkańców miejscowości, ponieważ inwestycja będzie realizowana etapowo, w dłuższym horyzoncie czasowym. Charakter zabudowy jednorodzinnej powoduje ponadto relatywnie niską intensywność użytkowania terenu oraz ograniczoną presję na środowisko i infrastrukturę społeczną. W konsekwencji planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło kontynuację zachodzących procesów rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenie miejscowości Śmiechów, a nie inwestycję powodującą nagłą lub nadmierną zmianę charakteru miejscowości. Planowane przedsięwzięcie pozostaje zgodne z obserwowanym kierunkiem rozwoju gminy Będzino, a jego realizacja nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, krajobraz ani strukturę osadniczą miejscowości. Ponadto krajobraz miejscowości Śmiechów (określony jako wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości), nie został uznany za krajobraz priorytetowy w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego, przyjętym uchwałą Nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 grudnia 2025 r. Jednocześnie obiekty zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano jako budynki o wysokości do 9 m, które wysokością będą nawiązywać do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie negatywnie oddziaływać na krajobraz 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Należy nadmienić, że prace ziemne (poza obrysem projektowanych budynków), ograniczą się do zdjęcia wierzchniej warstwy gruntu pod realizację niezbędnej infrastruktury (sieć wodociągową, gazową oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i tutejszego 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.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w odległości ponad 1,7 km od linii brzegowej Bałtyku, poza granicami pasa technicznego brzegu morskiego. W odległości 200 m od granic terenu lokalizacji inwestycji nie występują brzegi klifowe. Najbliższy ciek wodny, tj. rzeka Czerwona, zlokalizowany jest w odległości ok. 1,1 km od terenu inwestycyjnego. Wobec tego dotrzymane zostaną odległości wskazane w obszarze chronionego krajobrazu względem tych elementów środowiska.

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

W miejscu realizacji inwestycji oraz w promieniu do 1,8 km od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r., poz. 13, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych przeprowadzonych na potrzeby opracowania raportu ooś, 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 działek inwestycyjnych, wobec czego realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia 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 ooś”.

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



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

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

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

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

**Załącznik:**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*Anna Pietkowska*

**Otrzymują:**

1. Maja Sobieraj, Śmiechów 19b, 76-038 Dobrzyca  
pełnomocnik: Aleksandra Kowalska, ul. Cypryjska 8/7, 75-430 Koszalin
2. a/a, AO (94-31-62-550)

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, 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 2026 r., poz. 670 ze zm.)

Przedmiotem przedsięwzięcia jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr 86/136 i 223 w obrębie ewidencyjnym Śmiechów, w gminie Będzino. Teren inwestycji ma powierzchnię ok. 7,9806 ha i jest obecnie użytkowany rolniczo, jako grunty orne klasy RIVa. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z miejscami postojowymi oraz układem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Teren inwestycyjny przeznaczony pod planowaną zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą, graniczy i sąsiaduje z następującymi działkami:

- od północy – z działką nr 90/1 w obrębie Śmiechów – z drogą gminną, z działkami nr 91/12, 91/14, 91/15, 91/18, 91/19 w obrębie Śmiechów – z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o analogicznej funkcji, co planowana inwestycja,
- od wschodu – z działką nr 86/5 w obrębie Śmiechów – z terenami rolnymi;
- od zachodu – z działkami nr 86/141, 86/142, 86/143, 86/144, 86/145 w obrębie Śmiechów – z terenami w trakcie zainwestowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o tożsamej funkcji, co planowane przedsięwzięcie (decyzje o warunkach zabudowy), dalej z działkami nr 86/28, 86/29, 86/30, 86/31 w obrębie Śmiechów – z terenami mieszkaniowymi (istniejąca zabudowa),
- od południa – z działkami nr 86/136, 223 w obrębie Śmiechów – z pozostałymi fragmentami działek inwestycyjnych wyłączonymi z opracowania – teren rolny.

Projektowane budynki będą realizowane w technologii tradycyjnej murowanej lub monolitycznej, z możliwością zastosowania elementów prefabrykowanych. Budynki będą niepodpiwniczone, o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 160m<sup>2</sup> i wysokości do 9 m. Dopuszcza się wykonanie maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Zabudowa będzie realizowana etapowo, przy czym dla poszczególnych etapów zakłada się możliwość prowadzenia robót w sposób niezależny. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz drogi dojazdowe wynosi ok. 49 151 m<sup>2</sup>, przy czym w ramach zagospodarowania terenu przewiduje się również powierzchnie biologicznie czynne oraz tereny utwardzone. Teren inwestycyjny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę gminną, a następnie projektowany układ dróg wewnętrznych. W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie dróg dojazdowych o nawierzchni dostosowanej do potrzeb planowanej zabudowy oraz miejsc postojowych przy poszczególnych budynkach.

Projektowane budynki zostaną wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę planuje się z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zlokalizowanych na poszczególnych nieruchomościach, a następnie wywożone przez

uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni utwardzonych będą zagospodarowane w granicach poszczególnych działek poprzez ich powierzchniowe odprowadzanie do gruntu. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej. Budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłów gazowych lub pomp ciepła.

Oddziaływania związane z prowadzeniem robót, w szczególności emisji hałasu, spalin i pyłu oraz powstawanie odpadów budowlanych, będą miały charakter okresowy i ustąpią po zakończeniu prac. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska, a następnie przekazane uprawnionym odbiorcom. Na etapie budowy przewiduje się również stosowanie przenośnych urządzeń sanitarnych.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Jednocześnie z przedstawionej dokumentacji wynika, że inwestycja położona jest poza pasem technicznym i ochronnym brzegu morskiego, a najbliższy ciek wodny znajduje się w odległości około 1,1 km. W promieniu do 1,8 km nie stwierdzono innych form ochrony przyrody wymienionych w ustawie o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000.

Planowana zabudowa będzie stanowiła kontynuację istniejącej i rozwijającej się w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej miejscowości Śmiechów. Jej charakter, skala i parametry przestrzenne będą nawiązywały do istniejącej oraz planowanej zabudowy jednorodzinnej, a przedsięwzięcie nie będzie związane z lokalizacją obiektów przemysłowych ani innych źródeł znaczących emisji.

Z up. WÓJTA  
ZASTĘPCA WÓJTA  
*Anna Pietkowska*