

Będzino, dnia 21 września 2026 r.

PP.6220.6.2026

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 Hanny Piech, ul. Zwycięstwa 46D/2, 75-037 Koszalin, z dnia 21.04.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 22.04.2026 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą, tj. drogami wewnętrznymi, przyłączami kanalizacyjnymi i wodociągowymi, oraz utwardzeniami terenu, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowano-żelbetonowej, z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych lub drewnianych, dach: dwuspadowy lub wielospadowy, bez podpiwniczenia, o powierzchni zabudowy wynoszącej maksymalnie 220 m². Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 2,277 ha. W obrębie terenu inwestycji występują w większości grunty orne (RIVb, RV) oraz w niewielkim fragmencie grunty pod rowami (W-RV. Teren inwestycji do roku 2024 stanowił obszar uprawiany rolniczo, aktualnie odłogowany, ze względu na planowaną inwestycję. Istniejący na działce nr 55/7 obr. Mścice

rów melioracyjny zostanie wyłączony z zainwestowania, co wpisano jako warunek w niniejszej decyzji) i zgodnie z przedstawionymi informacjami nie planuje się w niego żadnej ingerencji. W miejscu realizacji inwestycji nie występują zbiorniki wodne, jeziora, stawy oraz lądowe obszary wodno — błotne, takie jak torfowiska oraz inne nie torfowiskowe siedliska hydrogeniczne, w tym mułowiska, namuliska, podmokliska oraz gytowiska. Natomiast najbliższy ciek wodny, tj. rzeka Strzeżka, zlokalizowany jest w odległości ok. 800 m od terenu inwestycji. Od strony wschodniej i południowej analizowanego terenu występują zabudowania miejscowości Mścice, działki drogowe, tereny rolne, tereny wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy). Dojazd do wydzielonych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę gminną oraz projektowane drogi wewnętrzne.

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 zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Z zainwestowania wyłączyć rów melioracyjny zlokalizowany na działce nr 55/7 obr. Mścice.
5. 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 21 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 2026 r., poz. 176 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.

Projektowane przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres obejmujący budowę i eksploatację budynków mieszkalnych nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Definicja katastrofy naturalnej została natomiast zawarta w art. 3 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 do 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 2026 r., poz. 524 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. Prawidłowo przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

Planowane obiekty nie są zaliczane do zakładu o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016, poz. 138).

Rodzaj zaplanowanych prac, jak i całość przedsięwzięcia nie przewiduje sytuacji, w ramach których może dojść do poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak ze względu na stosowanie w trakcie prac sprzętu mechanicznego napędzanego paliwem zawierającym komponenty ropopochodne, należy szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie sprzętu przed ewentualnym wystąpieniem niekontrolowanych wycieków paliwa. W celu przeciwdziałania tego typu zdarzeniom należy wykorzystywać do prac w pełni sprawny sprzęt mechaniczny, przeprowadzać kontrole ich stanu oraz w obrębie przedsięwzięcia zabezpieczyć materiały i środki (sorbenty) do likwidacji ewentualnego wycieku paliwa.

Ponadto, zawsze istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimów technologicznych, stałej kontroli maszyn i sprzętu, kontroli jakości wykonywanych robót oraz kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Projektowana inwestycja nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii, a ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej jest stosunkowo niskie.

W trakcie eksploatacji nie będzie występowało ryzyko prowadzące do powstania zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

Podsumowując, analizowane przedsięwzięcie, nie jest narażone na ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

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

V. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VI. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 kwietnia 2026 r., który wpłynął do tutejszego Urzędu w dniu 22 kwietnia 2026 r., Pani Hanna Piech, ul. Zwycięstwa 46D/2, 75-037 Koszalin, wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
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,

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 Mścice.

Postanowieniem z dnia 30.04.2026 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie”.

W dniu 30.04.2026 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 21.04.2026 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 22.04.2026 r.) wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie” w toku postępowania wszczętego na wniosek Pani Hanny Piech, ul. Zwycięstwa 46D/2, 75-037 Koszalin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 30.04.2026 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 30.04.2026 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 30.04.2026 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 30.04.2026 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 30.04.2026 r. do 01.06.2026 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 Mścice.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 18.05.2026 r. znak sprawy SK.ZZŚ.4130.98.2026.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 21.05.2026 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Pismem z dnia 03.06.2025 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 05.06.2026 r.) inwestor przedstawił uzupełnienie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 05.06.2026 r. znak sprawy WST-K.4221.36.2025.NK uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, pismem z dnia 10.06.2026 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, znak: SK.ZZŚ.4130.98.1.2026.DL, pismem z dnia 24.06.2026 r. uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 15.07.2026 r. znak sprawy WST-K.4221.36.2025.NK.2 podtrzymał stanowisko przedstawione w postanowieniu z dnia 05.06.2026 r., znak sprawy WST-K.4221.36.2025.NK.

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 13.07.2026 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, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 13.07.2026 r. do 13.08.2026 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 Mścice.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 20.08.2026 r. zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania, o otrzymanych opiniach.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 20.08.2026 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 05.06.2026 r., znak sprawy WST-K.4221.36.2025.NK;
- uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24.06.2026 r., znak sprawy SK.ZZŚ.4130.98.1.2026.DL,
- wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu do 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 55/1-55/7 w obrębie Mścice, gm. Będzino., powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- a) wykonanie do 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zagospodarowanie terenu z: układem dróg, parkingów, dojazdów i ciągów pieszych,
- c) wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje zewnętrzne): sieci wodociągowej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektrycznej zasilania i oświetlenia oraz opcjonalnie sieci teletechnicznej.

Przewiduje się wykonanie do 21 budynków w technologii tradycyjnej murowanej lub drewnianej na fundamentach, z dachem dwu- lub czterosпадowym krytym dachówką lub blachodachówką. Zakłada się, że pojedynczy dom posiadał będzie maksymalnie 2 kondygnacje naziemne. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m². Budynki nie będą podpiwniczone.

W projektowanych budynkach będą wykonane poniższe sieci wewnętrzne i instalacje:

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

Całkowita powierzchnia działek objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym wynosi około 2,277 ha, zaś powierzchnia terenu objęta planowanym zainwestowaniem wynosić będzie około 1 ha. W obrębie terenu inwestycji występują w większości grunty orne (RIVb, RV) oraz w niewielkim fragmencie grunty pod rowami (W-RV). Teren inwestycji do roku 2024 stanowił obszar uprawiany rolniczo, aktualnie odłogowany, ze względu na planowaną inwestycję. Istniejący na działce nr 55/7 obr. Mścice rów melioracyjny zostanie wyłączony z zainwestowania i zgodnie z przedstawionymi informacjami nie planuje się w niego żadnej ingerencji. Od strony wschodniej i południowej analizowanego terenu występują zabudowania miejscowości Mścice, działki drogowe, tereny rolne, tereny wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy).

Dojazd do działek inwestycyjnych odbywał się będzie drogami, zlokalizowanymi w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dojazd odbywać się będzie drogą publiczną położoną na działce nr 42 obr. Mścice, a następnie wewnętrznymi drogami położonymi na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6 obr. Mścice.

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 nieorganizowana emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach maszyn i pojazdów budowlanych, a także zwiększone czasowe zapylenie powietrza, związane z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Jednakże ww. oddziaływania będą krótkotrwałe, ograniczone bezpośrednio do terenu prowadzenia prac budowlanych oraz odwracalne. Dodatkowo, w celu ograniczenia hałasu, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 — 22.00, co wskazano jako warunek realizacji przedsięwzięcia

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

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony warstwą folii, co zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych, w przypadku wystąpienia awarii. Podczas fazy

budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub torbach typu BIG-BAG, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach wydzielonych działek. Planowane budynki jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów

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

W fazie eksploatacji inwestycji, w związku z użytkowaniem projektowanych budynków wytwarzane będą odpady. Będą to typowe odpady powstające w gospodarstwach domowych zaliczane do grupy 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie, w tym odpady z podgrup 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01) oraz 20 03 – inne odpady komunalne.

Wszystkie odpady będą zbierane i magazynowane selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania, odbioru określonych grup odpadów.

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.

Gospodarka powstałymi w fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpadami komunalnymi będzie prowadzona zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wytworzone odpady komunalne będą zbierane selektywnie w pojemnikach na odpady komunalne (np. wykonanych z polietylenu niskociśnieniowego wysokiej gęstości), które usytuowane będą na terenie poszczególnych posesji. Odbieranie odpadów komunalnych z nieruchomości będzie się odbywać z częstotliwością zapewniającą właściwy stan sanitarno-porządkowy nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytku. Wytworzone odpady komunalne będą przekazywane przedsiębiorcy, z którym Gmina zawarła umowę na odbieranie odpadów lub poprzez przekazanie do punktów selektywnego zbierania odpadów.

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

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 wodociągu gminnego, a ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. 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 jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Strzeżenica oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód o złym stanie ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanie ogólnym wód. Przedmiotowa JCWP RW jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowana inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz 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 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 S 2 ust. 2 oraz załącznikiem I uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2021 r., poz. 2091), na tym obszarze obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów „ustawy ooś”. Zastosowanie odstępstwa możliwe jest jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia

na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport o oś, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego zlokalizowane są analogiczne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Powyższe potwierdza również fakt, że do teren inwestycji uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną i energetyczną, a także gazociąg. Ponadto, krajobraz miejscowości Mścice (określony jako podmiejski i osadniczy, o podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim), 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 10 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, 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, kanalizacyjną, gazową). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie a także tut. organu rzeźba terenu nie zostanie zmieniona w porównaniu do obecnej formy.

Przedmiotowa inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego na etapie jej eksploatacji. Projektowane budynki nie będą podpiwniczone, podłączone zostaną do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, jak dotychczas, na teren inwestycji. Ponadto projektowane budynki zostaną posadowione ponad zwierciadłem wody gruntowej, a tym samym nie powstanie efekt bariery w przepływie tych wód, jak również nie zajdzie potrzeba stałego odwadniania terenu wokół inwestycji. W ramach inwestycji nie przewiduje się także realizacji podpiwniczeń ani kondygnacji podziemnych. W związku z tym, nie dojdzie do ingerencji w zwierciadło wód podziemnych na etapie budowy przedsięwzięcia, a tym samym zmiany stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę powyższe uznano, że projektowane obiekty nie wpłyną na przepływ wód, a istniejące stosunki gruntowo-wodne na terenach sąsiednich nie ulegną zmianie w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 5,4 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 Strzeżka, zlokalizowany jest ok. 0,8 km od granic terenu inwestycji. 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 nie wstępują 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.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości ok. 550 m od obszaru Natura 2000 pn. „Bukowy Las Górki” (PLH320062). Obszar Natura 2000 pn. „Bukowy Las Górki” (kod PLH320062) został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bukowy Las Górki (kod PLH320062) (Dz. U. z 2022 r., poz. 2155). Zgodnie z treścią ww. rozporządzenia przedmiotem ochrony w obszarze są 4 siedliska przyrodnicze, tj. 9130 żyzne buczyny (*Dentario glandulosae*-*Fagenion*, *Galioodorati*-*Fagenion*), 9160 grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*); 91E0* łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe oraz 91FO łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*). Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bukowy Las Górki PLH320062 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2024 r., poz. 6269). Z materiałów opracowanych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla ww. obszaru wynika, że w odległości ok. 550 m od terenu inwestycyjnego zinwentaryzowano płat siedliska przyrodniczego o kodzie 9160 - grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*). Zgodnie z planem zadań ochronnych opracowanym dla ww. obszaru do istniejących zagrożeń dla tego siedliska należą: wycinka lasu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych, odpady i odpadki stałe, obce gatunki inwazyjne, usuwanie osadów (mułu), regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych. Z kolei wśród potencjalnych zagrożeń dla ww. siedliska wymienia się: gospodarkę leśną, zbieractwo (grzybów, porostów, jagód itp.), obce gatunki inwazyjne. Celem działań ochronnych dla siedliska 9160 jest utrzymanie nie zmniejszonej powierzchni siedliska przyrodniczego (min. 221 ha) na poziomie oceny właściwej F V z uwzględnieniem naturalnych procesów.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Inwestycja nie jest związana z wycinką lasu, regulowaniem koryt rzecznych i zmianą ich przebiegu. Nie będzie także związana ze zbieraniem zasobów naturalnych (grzybów, porostów, jagód itp.). W ramach inwestycji nie przewiduje się także wprowadzania do środowiska obcych gatunków inwazyjnych. Ponadto, odpady będą gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach, które będą regularnie opróżniane przez upoważnione do tego podmioty. Przedsięwzięcie ma charakter lokalny, a jego oddziaływanie na etapie realizacji i eksploatacji zamknie się w obszarze działek inwestycyjnych. Z uwagi na

powyższe, należy uznać, iż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne pozostanie bez wpływu na płat siedliska przyrodniczego stanowiącego przedmiot ochrony.

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 gruntowych. 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 użytkach rolnych, 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 analizowanego terenu, wobec czego nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych nie spowoduje istotnego oddziaływania na jakość powietrza, również w zakresie emisji gazów cieplarnianych. Uwzględniając powyższe, przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmiany klimatu oraz nasilanie się takich zmian.

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

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



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

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

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

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

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska

Otrzymują:

1. Hanna Piech, ul. Zwycięstwa 46D/2, 75-037 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.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu do 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działkach nr 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6 i 55/7, obręb Mścice, gm. Będzino, powiat koszaliński, woj. zachodniopomorskie. Łączna powierzchnia działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym wynosi około 2,277 ha.

Planowana zabudowa będzie miała charakter mieszkaniowy jednorodzinny. Przewiduje się realizację budynków w technologii tradycyjnej, murowanej lub drewnianej, bez podpiwniczenia, o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do około 220 m² i wysokości do 10 m. Budynki będą posiadały maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z dachami dwu – lub wielospadowymi. Dla poszczególnych działek przewidziano również wykonanie terenów utwardzonych związanych z funkcją mieszkaniową, w szczególności dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych oraz niezbędnych ciągów komunikacyjnych, a także przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie poszczególnych budynków w wodę, energię elektryczną, gaz oraz odprowadzanie ścieków będą realizowane poprzez projektowane przyłącza do odpowiednich sieci. Szczegółowy przebieg infrastruktury technicznej zostanie ustalony na etapie opracowania dokumentacji projektowej i uzgodnień branżowych. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej położonej na działce nr 42 obr. Mścice, a następnie poprzez projektowane drogi wewnętrzne, położone na działkach nr 55/1-55/6 obr. Mścice. Dojazd do działki nr 55/7 przewidziano bezpośrednio z drogi zlokalizowanej na działce nr 103 obręb Mścice.

W obrębie terenu inwestycji przeważają grunty orne, oznaczone jako RIVb i RV oraz niewielki fragment gruntu pod rowami W-RV. Ponadto, z zainwestowania wyłączono rów melioracyjny położony na zachodnim krańcu działki nr 55/7 obr. Mścice. W związku z powyższym nie przewiduje się żadnej ingerencji w ww. obiekt. Teren był dotychczas wykorzystywany rolniczo, natomiast obecnie jest odłogowany. W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się przekształcenie części powierzchni terenu pod zabudowę, komunikację oraz pozostałe elementy zagospodarowania. Jednocześnie zakłada się zachowanie znacznej części powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przedstawionymi parametrami zagospodarowania co najmniej 40 % powierzchni działek pozostanie biologicznie czynne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko wynika, iż planowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Mścic. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew oraz nie będzie ingerować w szczególnie cenne elementy środowiska przyrodniczego. Przy zachowaniu wskazanych w dokumentacji parametrów zagospodarowania terenu nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i walory krajobrazowe obszaru chronionego krajobrazu.

Ze względu na charakter, skalę oraz sposób zagospodarowania terenu przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z powstaniem znaczącego oddziaływania na środowisko. Oddziaływania związane z realizacją inwestycji będą w przeważającej części lokalne, odwracalne i ograniczone w czasie, natomiast po zakończeniu robót teren będzie użytkowany zgodnie z funkcją mieszkaniową

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Anna Pietkowska