

PP.6220.11.2024

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz.572), zwanej dalej kpa
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80, art. 82 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej oos
- a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zwanym dalej rozporządzeniem oos

po rozpatrzeniu wniosku ALEKO Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik działającej z pełnomocnictwa Teresy Bojańczyk, Będzinko 12, 76-037 Będzinko z dnia 15.05.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.05.2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pn: „Podział i zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych usytuowanych w obrębie Będzino (dz. ewid. nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21) oraz w obrębie Będzinko (dz. ewid. nr 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11, 42/2, 42/3) w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim”.

USTALAM

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Podział i zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych usytuowanych w obrębie Będzino (dz. ewid. nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21) oraz w obrębie Będzinko (dz. ewid. nr 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11, 42/2, 42/3) w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie do 69 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (z możliwością wydzielenia dwóch osobnych lokali w każdym z nich) oraz dróg wewnętrznych.

Budynki mieszkalne będą zlokalizowane w północnej części województwa zachodniopomorskiego, na zachód od Koszalina, w powiecie koszalińskim, w miejscowościach Będzino oraz Będzinko, położonych w północnej części gminy Będzino.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach prywatnych, w obrębie ewidencyjnym Będzino, na nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 oraz w obrębie ewidencyjnym Będzinko, na nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11, 42/2, 42/3.

Zagospodarowanie występujące w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich. Są to grunty rolne, pola uprawne, nieużytki, łąki, tereny leśne, niska zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Inwestycja realizowana będzie w 3 odrębnych sektorach (część A, część B, część C). Część A (30 budynków) obejmuje działki ew. o nr: 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11 w obrębie Będzinko, część B (13 budynków) obejmuje działki o nr: 42/2, 42/3 w obrębie Będzinko, a część C (26 budynków) - działki o nr: 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 w obrębie Będzino.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 9,76 ha. W obrębie działek inwestycyjnych „stępują orne (R1va, R1Vb, RV), łąki (L1V, LV), lasy (L1sv, LSV) oraz rowy (W-LIV), (WLV). Planowana zabudowa zostanie zrealizowana poza terenami leśnymi i rowami. Obecnie działki inwestycyjne (w większości) poddawane są zabiegom agrotechnicznym. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują głównie zabudowania miejscowości Będzino i Będzinko, działki drogowe oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy.

Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

II. Warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace realizacyjne należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
2. W przypadku rozpoczęcia robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te można prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem ww. prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy

- zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
3. Ścieki bytowe powstające w związku z eksploatacją projektowanej zabudowy, odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
 4. Należy zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn podczas realizacji robót. Przede wszystkim sprawdzenia, czy używane maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska, które dopuszczają je użycia.
 5. Należy zapewnić odpowiednią organizację robót tak, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.
 6. Należy wyposażać teren budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent powinien być przekazany do utylizacji uprawnionym podmiotom.
 7. W przypadku skażenia gruntu należy przeprowadzić, za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, rekultywację skażonego terenu.
 8. Naprawę i tankowanie sprzętu (na etapie realizacji inwestycji) należy wykonywać tylko w miejscach do tego przygotowanych i zabezpieczonych przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
 9. Należy zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji.
 10. Odpady, powstałe w wyniku realizacji inwestycji, należy gromadzić w wydzielonym miejscu o szczelnym podłożu, skąd powinny być oddawane regularnie do utylizacji uprawnionym podmiotom.
 11. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę wodnoprawną na odprowadzanie wód z wykopów budowlanych.
 12. Przed rozpoczęciem prowadzenia wykopów pod inwestycję, inwestor powinien zidentyfikować istniejące podziemne urządzenia melioracyjne, a w przypadku ich stwierdzenia uzyskać pozwolenie wodnoprawne na ich przebudowę.
 13. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia podziemnych urządzeń melioracyjnych inwestor jest zobowiązany do niezwłocznych napraw lub ich odbudowy. Naprawy powinny być przeprowadzane pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w tym zakresie.
 14. Przebudowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego.
 15. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do oczyszczalni ścieków.
 16. W celu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obrębie działek objętych planowaną inwestycją wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii hydrogeologicznej.
 17. Za zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed skażeniem, ewentualne szkody w środowisku gruntowo-wodnym i uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, powstałe w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji odpowiada inwestor.
 18. Dostosować warunki realizacji inwestycji do zakazów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

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

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne (do 69 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą ooś i jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016, poz. 138) projektowanej zabudowy nie można zaliczyć do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Hipotetyczne sytuacje awaryjne, które mogłyby wystąpić na etapie budowy mogą być związane z awarią maszyn oraz pojazdów pracujących na placu budowy lub dowożących materiały na teren inwestycji.

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

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

Katastrofa budowlana to, stosownie do treści art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2025 r., poz. 418), niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów; nie jest katastrofą budowlaną: uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do

naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami; i awaria instalacji. Projektowane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Prawdopodobnie przeprowadzony proces budowlany projektowanego przedsięwzięcia ograniczy do minimum ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej.

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

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

Prawdopodobieństwo wystąpienia poważnej awarii rozumiane jest jako zdarzenie, które może wywołać utratę życia co najmniej 10 osób, zanieczyszczenie wód powierzchniowych (ładunek większy od 15 g/cm² w przypadku ropopochodnych oraz większy od 5 g/cm² w przypadku substancji mogących zmienić istotnie jakość wód) na odległości co najmniej 10 km, w przypadku wód bieżących lub na obszarze co najmniej 1 km² w przypadku jezior i zbiorników wodnych, zagrożenie wód podziemnych (np. przekroczenie norm zanieczyszczenia ujęcia).

W ramach niniejszego opracowania nie zidentyfikowano ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy mogącej oddziaływać negatywnie na środowisko. Zarówno na etapie budowy budynków jednorodzinnych, jak i w trakcie korzystania z nich nie wystąpi żadne ryzyko zanieczyszczenia wód, gleb, a także przy zachowaniu odpowiednich zasad BHP i ochrony środowiska nie nastąpi zagrożenie życia.

Planowana do zastosowania technologia budowy wyklucza możliwość wystąpienia poważnej awarii. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2002, Nr 58, poz. 535. z późn. zm.).

V. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Będzino oraz Będzinko, w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim. W związku z brakiem ponadnormatywnej emisji od inwestycji oraz położeniem w znacznej odległości od granicy państwa (najbliższa odległość około 120 km na wschód od granicy polsko-niemieckiej) nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne na środowisko.

VI. Nie nakłada się obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

VII. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VIII. Nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.05.2024r.(data wpływu do tutejszego urzędu 20.05.2024r.), złożonego przez ALEKO Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik działającej z pełnomocnictwa Teresy Bojańczyk, Będzinko 12, 76-037 Będzino, która wystąpiła do Wójta Gminy Będzino o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Podział i zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych usytuowanych w obrębie Będzino (dz. ew. nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21) oraz w obrębie Będzinko (dz. ew. nr 71/1, 71/21, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 42/2, 42/3) w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

1. kartę informacji przedsięwzięcia, zwanej dalej „kip”
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie;
3. mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1; w przypadku przedsięwzięć innych niż wymienione w pkt 4 mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w pkt 3;
4. wypisy z rejestru gruntów,
5. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
6. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo, udzielone na rzecz Aleko Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik

Obszar inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Obwieszczenia zamieszczono:

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

W dniu 31.05.2024 r. Wójt Gminy Będzino obwieszczeniem zawiadomił, strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji.

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

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

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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 06.06.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD wezwał Wójta Gminy Będzino do przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 10.06.2024. Wójt Gminy Będzino zgodnie z wezwaniem przesłał kartę informacyjną przedsięwzięcia zapisaną w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 13.06.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD.2 wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 17.06.2024. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

W toku postępowania do Wójta Gminy Będzino wpłynęło pismo jednej ze stron postępowania, zawierające informacje dotyczące istniejących urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na działkach objętych przedsięwzięciem. Informacje te zostały przez organ przeanalizowane i uwzględnione przy ocenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia oraz przy formułowaniu warunków realizacji inwestycji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 17.06.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 19.06.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.107.2024.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z dnia 16.07.2024 r. inwestor przedstawił dodatkowe wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 19.07.2024 r. Wójt Gminy Będzino przesłał dodatkowe wyjaśnienia karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 01.08.2024 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 07.08.2024 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.107.1.2024.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 02.09.2024 (data wpływu do tutejszego urzędu 06.09.2024) inwestor przedstawił dodatkowe wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 12.09.2024 r. Wójt Gminy Będzino przesłał dodatkowe wyjaśnienia karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 30.09.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD,NK.4 wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 30.09.2024 znak sprawy SK.ZZŚ.4901.107.2.2024.DL wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia

Pismem z dnia 02.10.2024 Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 22.10.2024 r. znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD,NK.5 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 07.11.2024 r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 19.11.2024 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 02.12.2024 r. (data wpływu do tegoż urzędu 03.12.2024 r.) znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD,NK.6 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 11.12.2024 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia

Pismem z dnia 13.01.2025 r. a także pismem z dnia 20.01.2025 r. inwestor przedstawił uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia, do wezwania z dnia 11.12.2024 r.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 22.01.2025 r. r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniu 03.02.2025 r. (data wpływu do tegoż urzędu 19.02.2025 r.), inwestor złożył dodatkowe wyjaśnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem karty informacyjnej, pismem z dnia 24.02.2025 r. r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie karty informacyjnej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 10.03.2025 r. znak sprawy WST-K.4220.171.2024.MCD,NK.8 podtrzymał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdza potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem z dnia 11.03.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 13.03.2025 r.) znak sprawy SK.ZZŚ.4901.107.2024.DL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Postanowieniem z dnia 13.03.2025 r., znak sprawy PP.6220.11.2024 Wójt Gminy Będzino nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 kpa organ dnia 13.03.2025r obwieszczeniem zawiadomił strony o podjętych czynnościach w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie postanowieniem z dnia 13.03.2025 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 08.04.2025 r. inwestor przesał do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu na środowisko.

Postanowieniem z dnia 09.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Podział i zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych usytuowanych w obrębie Będzino (dz. ewid. nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21) oraz w obrębie Będzinko (dz. ewid. nr 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11, 42/2, 42/3) w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim”.

W dniu 09.04.2025 r. zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 16 ustawy ooś Wójt Gminy Będzino zawiadomił, że w dniu 08.04.2025 r. wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Podział i zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych usytuowanych w obrębie Będzino (dz. ewid. nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21) oraz w obrębie Będzinko (dz. ewid. nr 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11, 42/2, 42/3) w gminie Będzino, powiecie koszalińskim, województwie zachodniopomorskim” w toku postępowania wszczętego na wniosek złożony przez ALEKO Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik działającej z pełnomocnictwa Teresy Bojańczyk, Będzinko 12, 76-037 Będzino z dnia 15.05.2024r. (data wpływu do tutejszego urzędu 20.05.2024r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie do art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, dnia 09.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, o uzgodnienie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 07.04.2025 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 15.04.2025 r. do 14.05.2025 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

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

W toku postępowania administracyjnego wpłynęły pisemne stanowiska mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości położonych w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 07.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 09.05.2025 r.) wpłynęło pismo Pana [REDAKTOWANE] oraz innych osób prowadzących działalność rolniczą na terenach sąsiednich, w którym zgłoszono zastrzeżenia wobec planowanego przedsięwzięcia

W piśmie wskazano m.in. na sąsiedztwo intensywnie użytkowanych terenów rolniczych, prowadzenie hodowli zwierząt, lokalizację obiektów gospodarskich i płyt obornikowych, możliwość występowania uciążliwości zapachowych, przebieg urządzeń melioracyjnych, występowanie terenów podmokłych oraz siedlisk przyrodniczych, a także potencjalny wzrost natężenia ruchu drogowego i ryzyko konfliktów społecznych wynikających z odmiennego sposobu użytkowania terenów.

W dniu 13.05.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 14.05.2025 r.) wpłynęło pismo Pani [REDAKTOWANE] właścicielki nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z terenem inwestycji, zawierające sprzeciw wobec planowanego przedsięwzięcia. Wskazano w nim m.in. na możliwy wzrost ruchu samochodowego, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, w tym dzieci, potencjalny wpływ na stosunki wodne, krajobraz oraz jakość życia, a także obniżenie wartości nieruchomości i przeciążenie lokalnej infrastruktury.

Odnosząc się do powyższych stanowisk, organ wskazuje, że wszystkie zgłoszone uwagi i zarzuty zostały przeanalizowane w zakresie właściwym dla postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na podstawie przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgromadzonego materiału dowodowego oraz opinii organów współdziałających nie stwierdzono, aby realizacja przedsięwzięcia

polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 69 budynków mogła powodować znaczące oddziaływanie na środowisko w rozumieniu art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności na ludzi, klimat akustyczny, jakość powietrza, gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz elementy środowiska przyrodniczego.

W toku postępowania nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych ani oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na urządzenia melioracyjne w stopniu mogącym powodować znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko. Podnoszone przez strony kwestie dotyczące uciążliwości związanych z sąsiedztwem działalności rolniczej, organizacji ruchu drogowego, przyszłego zagospodarowania terenu oraz potencjalnych konfliktów społecznych nie stanowią oddziaływań znaczących na środowisko w rozumieniu 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.

Organ wskazuje, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach rozstrzyga wyłącznie o dopuszczalności realizacji przedsięwzięcia z punktu widzenia jego oddziaływania na środowisko i nie przesądza o możliwości realizacji inwestycji w zakresie ustaleń planistycznych, rozwiązań komunikacyjnych ani sposobie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, które podlegają ocenie w odrębnych postępowaniach administracyjnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.05.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.35.2025.NK wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 19.05.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem raportu oddziaływania na środowisko, pismem z dnia 16.06.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 08.07.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 10.07.2025 r.) znak sprawy WST-K.4221.35.2025.NK.2 ponownie wezwał Wójta Gminy Będzino do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 15.07.2025 r. Wójt Gminy Będzino, na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonego raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, określając zakres i nieprzekraczalny termin przedłożenia uzupełnienia.

W związku ze złożonym przez inwestora uzupełnieniem raportu oddziaływania na środowisko, pismem z dnia 01.08.2025 r. Wójt Gminy Będzino przesłał uzupełnienie raportu oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 05.09.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.35.2025.NK.3 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki (zawarte w sentencji decyzji – PKT II).

Na podstawie art. 29, art. 33 ust. 1, art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 10.09.2025 r. Wójt Gminy Będzino podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

- organie właściwym do wydania decyzji;
- organach właściwych do wydania opinii i dokonania uzgodnień, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy ooś;
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zakreślając 30 dniowy termin ich składania, to jest od 15.09.2025 r. do 15.10.2025 r.
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

Powyższe obwieszczenie zamieszczono:

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

W toku postępowania administracyjnego do tutejszego Organu wpłynęły uwagi do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko złożone przez pana [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] oraz pozostałych członków [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] pismami z dnia 14.10.2025 r. oraz 15.10.2025 r.

Następnie, pismem z dnia 27.11.2025 r., wniesiono sprzeciw wobec planowanej realizacji przedsięwzięcia.

Uwagi te dotyczyły w szczególności kwestii związanych z gospodarką wodno-melioracyjną, możliwością występowania terenów zalewowych, oddziaływaniem inwestycji na działalność rolniczą, faunę, w tym ptaki i zwierzęta dzikie, korytarze migracyjne, klimat akustyczny, zagrożenia pożarowe, a także zasadności lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie gospodarstw rolnych oraz zarzucanej niekompletności raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.12.2025 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo złożone w imieniu [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] przez jej syna [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] zawierające odpowiedź na przedmiotowe uwagi. W piśmie tym wskazano, iż raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a zawarte w nim analizy i wnioski oparto na aktualnych danych oraz obowiązujących regulacjach.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 31.10.2025 r. tutejszy organ zawiadomił strony postępowania o zakończeniu zbierania materiału dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i możliwości wypowiedzenia

się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie przed wydaniem decyzji.

Tutejszy Organ, po zapoznaniu się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, w tym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jego uzupełnieniami, stanowiskiem inwestora oraz uwagami stron, uznał, że podniesione w pismach strony kwestie zostały przeanalizowane w raporcie w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa. Należy wskazać, iż raport o oddziaływaniu na środowisko nie ma charakteru rozstrzygającego o dopuszczalności realizacji inwestycji w sensie planistycznym, własnościowym czy społecznym, lecz służy ocenie potencjalnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określeniu warunków ich ograniczenia.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących braku szczegółowych rozwiązań technicznych, w tym zakresie gospodarki wodnej, ochrony przeciwpożarowej czy zagospodarowania terenów zielonych, tutejszy organ wskazuje, iż raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony jest na etapie koncepcyjnym planowanego przedsięwzięcia i ma na celu ocenę jego potencjalnych oddziaływań na środowisko. Raport ten nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, które podlegają doprecyzowaniu na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w tym w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę oraz innych odrębnych postępowaniach administracyjnych.

Jednocześnie należy podkreślić, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, jako organ wyspecjalizowany w zakresie ochrony środowiska, dokonał oceny raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz pozostałej dokumentacji przedłożonej w sprawie i w wydanym stanowisku nie stwierdził przesłanek wykluczających realizację planowanego przedsięwzięcia, określając warunki jego realizacji z punktu widzenia ochrony środowiska. Stanowisko to zostało uwzględnione przez tutejszy organ przy dokonywaniu oceny materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu.

Mając powyższe na uwadze, tutejszy organ uznał, iż zgłoszone uwagi oraz wniesiony sprzeciw nie wykazują niezgodności raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z obowiązującymi przepisami prawa ani nie podważają prawidłowości przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy uwzględnił:

- informacje określone w raporcie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 05.09.2025 r. znak sprawy WST-K.4221.35.2025.NK.3
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 11.03.2025 r. (data wpływu do tutejszego urzędu 13.03.2025 r.) znak sprawy SZ.ZZŚ.4901.107.2024.DL
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), a mianowicie:

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie łącznie do 69 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (z możliwością wydzielenia dwóch osobnych lokali w każdym z nich) oraz dróg wewnętrznych. Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 220 m². W związku z realizacją inwestycji planuje się również montaż szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki na każdej z działek budowlanych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach posesji. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła. Inwestycja realizowana będzie w 3 odrębnych sektorach (część A, część B, część C). Część A (30 budynków) obejmuje działki ew. o nr: 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11 w obrębie Będzinko, część B (13 budynków) obejmuje działki o nr: 42/2, 42/3 w obrębie Będzinko, a część C (26 budynków) - działki o nr: 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 w obrębie Będzino.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 9,76 ha. W obrębie działek inwestycyjnych „stępują orne (R1va, R1vb, RV), łąki (L1V, LV), lasy (L1sv, LSV) oraz rowy (W-L1V), (WLV). Planowana zabudowa zostanie zrealizowana poza terenami leśnymi i rowami. Obecnie działki inwestycyjne (w większości) poddawane są zabiegom agrotechnicznym. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują głównie zabudowania miejscowości Będzino i Będzinko, działki drogowe oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne.

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 niniejszym wnioskiem. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się, aby inwestycja na etapie eksploatacji stanowiła uciążliwości dla terenów sąsiednich i powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach podlegających ochronie akustycznej.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i drogowych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie utwardzony płytami betonowymi, będzie także wyposażony w sorbenty, co w przypadku wystąpienia awarii, zapobiegnie bezpośredniej migracji m.in. substancji ropopochodnych do gruntu. Podczas fazy budowy będą produkowane także niewielkie ilości ścieków bytowych, w związku z tym planuje się zastosowanie przenośnych toalet. Wytwarzane na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych pojemnikach lub kontenerach, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. Masy ziemne z wykopów zostaną rozdysponowane w granicach przedmiotowych działek. Planowane budynki j jednorodzinne nie będą podpiwniczone, zatem inwestycja nie będzie wymagała wykonywania głębokich wykopów.

Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z istniejącego wodociągu gminnego. Natomiast na etapie eksploatacji inwestycji powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych przy każdym z budowanych domów jednorodzinnych, co pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wód ściekami pochodzącymi z projektowanych budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do ww. zbiorników wyłącznie do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, co

wskazano jako warunek realizacji inwestycji. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zaplanowano tak, jak w stanie istniejącym, do gruntu. Wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w kontenerach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

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

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

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

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

Należy stosować technologie bezodpadowe, odpowiednie surowce i materiały oraz podejmować działania pozwalające na utrzymaniu ilości wytworzonych odpadów na możliwie najniższym poziomie. W dalszej kolejności znajduje się recykling. Obowiązek zagospodarowania odpadów powstających w trakcie realizacji niniejszej inwestycji i jej eksploatacji, zgodnie z ustawą o odpadach zawsze należy do wytwórcy odpadów. Do obowiązków wytwórcy odpadów należeć będzie:

- gospodarowanie odpadami lub zlecenie wykonania tego obowiązku wyłącznie podmiotom posiadającym stosowny dokument (art. 27 ust. 2 ustawy),
- prowadzenie jakościowej i ilościowej ewidencji odpadów zgodnie z katalogiem odpadów (art. 66 ust. 1 ustawy),
- przedłożenia sprawozdania o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach postępowania z nimi (art. 75 i 76 ustawy),
- zagospodarowanie wszystkich odpadów powstających podczas budowy,
- gromadzenie odpadów w sposób selektywny,

przekazanie odpadów niebezpiecznych podmiotowi posiadającym stosowne zezwolenie na posiadanie, transport i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych.

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

W trakcie prowadzenia prac budowlanych odpady będą przejściowo magazynowane na terenie poszczególnych placów budowy w miejscach specjalnie dla nich wyznaczonych w sposób nie kolidujący z prowadzonymi robotami i spełniającymi wymogi BHP.

Odpady będą magazynowane selektywnie według rodzaju kodu i asortymentu gabarytowego w pojemnikach odbiorców lub w uporządkowanych przyzmacach (oprócz odpadów niebezpiecznych). Przed oddaniem inwestycji – poszczególnych budynków - do

użytkowania wszystkie odpady zostaną przekazane odbiorcom, a teren ostatecznie uporządkowany.

Ze względu na wczesny etap postępowania nie jest możliwe jednoznaczne określenie rodzajów i ilości odpadów, które mogą wystąpić podczas realizacji inwestycji.

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji należy segregować i magazynować selektywnie w wydzielonym miejscu, w oznaczonych pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

W oparciu o dostępne dane i oceny stwierdzono, iż na etapie realizacji inwestycji nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Ustawa o odpadach reguluje również postępowanie z masami ziemnymi. Zgodnie z art. 2. ust.3 w/w ustawy nie stosuje się jej zapisów 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 z wykopów (humus) w miarę możliwości należy wykorzystać na miejscu na cele związane z realizacją inwestycji. Ilość powstających mas ziemnych nie jest znana na obecnym, wczesnym etapie inwestycji.

Z uwagi na charakter inwestycji, odpady na etapie eksploatacji – użytkowania budynków jednorodzinnych dotyczyć będą głównie odpadów komunalnych. Ewentualnie powstałe odpady nie będą magazynowane na terenie poszczególnych nieruchomości, jedynie zbierane do przeznaczonych ku temu pojemników, z podziałem na frakcje.

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, 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 9 oznaczonej kodem 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) Strzeżenica oznaczona kodem RW600010456129. Jest to naturalna część wód, która charakteryzuje się złym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego i ogólne 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 w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

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

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

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

Z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dalej raport ooś, wynika, iż planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła będzie kontynuację istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Z ww. dokumentów wynika również, że w sąsiedztwie działek inwestycyjnych zlokalizowane są analogiczne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla których uzyskano decyzje o warunkach zabudowy. Tym samym zabudowa działek inwestycyjnych stanowiła będzie uzupełnienie istniejącej oraz planowanej zabudowy w tym rejonie, tworząc urbanistycznie oraz wizualnie spójną całość (wraz z terenami sąsiednimi stanowiła będzie zwartą jednostkę osadniczą). Powyższe potwierdza również fakt, iż teren inwestycji zostanie uzbrojony w elektroenergetyczną sieć kablową, a do działek inwestycyjnych doprowadzono gminną sieć wodociągową. Wprowadzenie nowej zabudowy zaplanowanej została na gruntach ornych klasy IV i V (RIVb, RV), uprzednio uprawianych, jednakże należy wskazać, że zgodnie z gleboznawczą klasyfikacją gleb, gleby klas IV określane są jako gleby orne średniej jakości, dla których w przypadku zabudowy nie jest wymagana zgoda na przekształcenie na cele nierolnicze. Należy zaznaczyć, że zgodnie z dokumentami planistycznymi dotyczącymi gminy Będzino (uchwałą

nr XLIV/271/21 Rady Gminy w Będzinie w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino), działki inwestycyjne oznaczono jako tereny potencjalnie przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie krajobraz miejscowości Będzino i Będzinko nie został uznany za krajobraz priorytetowy w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zatem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie zaburzała krajobrazu tych 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 (zabudowa będzie realizowana poza terenami zadrzewionymi oraz sklasyfikowanymi jako las), 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 kanalizacji sanitarnej). Mając na uwadze zakres prac inwestycyjnych, a także fakt, iż teren inwestycji jest równinny, w ocenie tuż. 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.

Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w odległości ponad 2,4 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. Dopływ spod Będzina zlokalizowany jest w odległości ok. 360 m 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 2,5 od terenu inwestycji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o wyniki prac terenowych 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 gruntach ornych, 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 nie będzie powodowała kumulacji oddziaływań w powiązaniu z innymi inwestycjami o podobnym charakterze.

Projektowany sposób ogrzewania budynków jednorodzinnych (np. pompy ciepła, kotły na biomasę, instalacja fotowoltaiczna) 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. Teresa Bojańczyk, Będzinko 12, 76-037 Będzino,
pełnomocnik: ALEKO Iwona Juchniewicz, Kalinówka, ul. Modrzewiowa 32, 21-040 Świdnik
2. a/a, AO (94-31-62-555)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. 1 Maja 36, 75-001 Koszalin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Zwycięstwa 136, 75-613 Koszalin
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-950 Koszalin,

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112)

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie łącznie do 69 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (z możliwością wydzielenia dwóch osobnych lokali w każdym z nich) oraz dróg wewnętrznych. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w północnej części województwa zachodniopomorskiego, na zachód od Koszalina, w powiecie koszalińskim, w miejscowościach Będzino oraz Będzinko, położonych w północnej części gminy Będzino.

Projektowane budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia, o wysokości w kalenicy do 9 m. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 200 m². Planuje się również montaż bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ogrzewanie budynków będzie się odbywało poprzez indywidualnie dobrane źródła ciepła.

Dojazd do projektowanych nieruchomości zapewniony będzie poprzez istniejące drogi gminne.

Inwestycja realizowana będzie w 3 odrębnych sektorach (część A, część B, część C). Część A (30 budynków) obejmuje działki ew. o nr: 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/11 w obrębie Będzinko, część B (13 budynków) obejmuje działki o nr: 42/2, 42/3 w obrębie Będzinko, a część C (26 budynków) - działki o nr: 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 w obrębie Będzino.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 9,76 ha. Zagospodarowanie występujące w otoczeniu inwestycji charakterystyczne jest dla terenów wiejskich. Są to grunty rolne, pola uprawne, nieużytki, łąki, tereny leśne, niska zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. W obrębie działek inwestycyjnych występują grunty orne (R1va, R1Vb, RV), łąki (L1V, LV), lasy (Ls1v, LSV) oraz rowy (W- L1V), (WLV). Planowana zabudowa zostanie zrealizowana poza terenami leśnymi i rowami. W sąsiedztwie terenu inwestycji występują głównie zabudowania miejscowości Będzino i Będzinko, działki drogowe oraz tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Pietkowska

