

Znak sprawy: **RIT.6220.9.15.2021.AW**

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm. – dalej „kpa”) i art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 61 ust. 1 i 3, art. 71 ust. 1 i 2, art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, 85 oraz art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 2373 ze zm.), § 3 ust. 1, pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku ~~pana~~ ~~Wojciecha Janickiego~~ reprezentującego Armada Invest sp. z o.o. z siedzibą ul. Żwirowa 6, 66-460 Witnica w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec” oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp., Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

działając w oparciu o:

1. raport o oddziaływaniu na środowisko w/w. przedsięwzięcia,
2. uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu znak: WZŚ.4221.172.2021.AN z dnia 10 listopada 2021r.,
3. brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. co do realizacji planowanej inwestycji,
4. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 26 sierpnia 2021r. znak: PO.ZZŚ.1.435.299m.2021.EM,
5. brak wniosków i uwag, jakie można było zgłosić w postępowaniu z udziałem społeczeństwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

ustalam

następujące środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę:

- ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- drogi wewnętrznej,
- miejsc parkingowych,

- terenów zielonych,
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - sieci gazowej,
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działek o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie, o łącznej powierzchni 0,5844 ha. Teren ten nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 — 22.00).
- Ścieki bytowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych, bezodpływowych zbiorników.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś:

- Należy wyznaczyć miejsca selektywnego magazynowania odpadów, zabezpieczone przed dostępem osób postronnych oraz negatywnym wpływem czynników atmosferycznych.
- Wodę do budynków doprowadzić z sieci wodociągowej.
- Na potrzeby ogrzewania budynków oraz wody pitnej należy wykorzystać kotły gazowe o łącznej nominalnej mocy do 5 MW.
- Ścieki bytowe z budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

- oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Dnia 10.08.2021r. Pan ~~Wojciech Janicki~~, reprezentujący Armada Invest sp. z o.o. z siedzibą ul. Żwirowa 6, 66-460 Witnica, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec”.

Do w/w wniosku dołączono :

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie ono oddziaływać,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na CD,
- opłata skarbową w wysokości 205 zł.

- nie załączono wypisu z rejestru gruntów (zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.)

Przedłożone dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 12.08.2021r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegację ustawową zawartą w art. 49 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

W rozeznaniu sprawy, biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia zawartą w karcie informacyjnej załączonej do wniosku zbadano zasadność przeprowadzenia postępowania dla tego rodzaju inwestycji oraz dokonano kwalifikacji przedsięwzięcia odnośnie zaliczenia jej do odpowiedniej grupy przedsięwzięć. Ustalono, że przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany (§ 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 2019r., poz. 1839). Dla ww. przedsięwzięć, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 2373 ze zm.), wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym pismem z dnia 12.08.2021r., Wójt Gminy Bogdaniec zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp., Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o opinie w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zadania, realizując tym samym dyspozycję art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 2373 ze zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 25 sierpnia 2021r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.612.2021.AN stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji i ustalił zakres raportu ooś.

Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 26 sierpnia 2021r. znak: PO.ZZŚ.1.435.299m.2021.EM nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś Wójt Gminy Bogdaniec uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Mając na względzie ww. opinie jak też biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, tutejszy organ postanowieniem z dnia 21.09.2021r., znak: RIT.6220.9.7.2021.AW nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Bogdaniec w drodze publicznego obwieszczenia podał do wiadomości publicznej informację publikując treść obwieszczenia na stronie internetowej <http://www.bip.bogdaniec.pl/>. Jednocześnie, działając na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy OOS, tutejszy organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 07.10.2021r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, tutejszy organ postanowieniem z dnia 11.10.2021r., (znak: RIT.6220.9.9.2021.AW) podjął zawieszone postępowanie.

W dniu 11.10.2021r. pismem znak: RIT.6220.9.10.2021.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.172.2021.AN z dnia 10 listopada 2021r. (data wpływu: 15 listopada 2021r.) uzgodnił i określił warunki realizacji przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OOS przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W konsekwencji, tutejszy organ podał do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia z dnia 18.11.2021r. informację określone w art. 33 ustawy OOS, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bogdańcu, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Jenin oraz Łupowo.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ postanowił uzgodnić warunki jej realizacji, które określone zostały w sentencji decyzji.

Na podstawie ww. raportu o oddziaływaniu na środowisko ustalono, co następuje:

Przedsięwzięcie polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki będą trzykondygnacyjne bez podpiwniczenia o powierzchni użytkowej do 432 m². W każdym z budynków zaplanowano średnio 9 mieszkań. Szerokość elewacji frontowej zaprojektowana jest do 24 m, wysokość kalenicy budynków to ok. 18 m. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe — po jednym kotle w każdym mieszkaniu. W ramach inwestycji powstaną również: droga wewnętrzna szerokości ok. 6 m, miejsca postojowe w ilości 62 sztuk i chodniki. Elementy te, wykonane zostaną z kostki brukowej. Ponadto, zrealizowane zostaną przydomowe tereny zielone, na których posadzona zostanie trawa, krzewy i drzewa ozdobne. W pasach drogowych umieszczone zostaną: elektroenergetyczna linia kablowa, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć kanalizacyjna sanitarna.

Przedsięwzięcie zlokalizowane ma być na terenie działek o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie, o łącznej powierzchni 0,5844 ha. Cała powierzchnia ww. działek zostanie wykorzystana do realizacji projektowanej inwestycji.

Teren, na którym planowana jest lokalizacja przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działki objęte inwestycją położone są we wschodniej części miejscowości Jenin. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem — od strony wschodniej i zachodniej,
- tereny lasu — od strony północnej,
- droga gminna (wewnętrzna) — od strony północno-wschodniej,
- droga wojewódzka nr 132 (ul. Gorzowska) — od strony południowej.

Zastosowana technologia budowy osiedla ma być tradycyjna, znormalizowana, powszechnie praktykowana, co sprawia, że oddziaływania budowy tego typu przedsięwzięć są znane. Niezbędnym dla funkcjonowania budynków i osiedla będzie wydzielenie i budowa sieci komunikacyjnej oraz mediów obsługi.

Realizacja przedsięwzięcia wymaga całkowitej zmiany stanu obecnego. Planowana jest istotna zmiana istniejących tu biotopów, a co za tym związane biocenoz. Niezbędne będzie całkowite, fizyczne zniszczenie obecnej szaty roślinnej o postaci pielęgnowanej roślinności przydomowej, w tym drzew i krzewów, które są pozostałością, przeznaczoną do rozbiórki dawnej zabudowy. Wśród roślinności zielnej przeważają pospolite trawy i ziołorośla. Teren przedsięwzięcia znajduje się pomiędzy istniejącą zabudową domów jednorodzinnych wsi Jenin. W takim miejscu w obszarze zurbanizowanym ma się pojawić krajobraz, a więc i układy ekosystemowe, najpierw związane z budową osiedla, a następnie, po zakończeniu budowy, związane z eksploatacją osiedla typu podmiejskiego.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest:

- w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”;
- w obszarze Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- poza znanymi stanowiskami przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000, nad którymi sprawuje nadzór Regionalny Dyrektor Ochrony Środowisk w Gorzowie Wielkopolskim;
- poza znanymi i uznanymi miejscami ochrony strefowej gatunków chronionych, wyznaczonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim;
- poza granicami projektowanych, lądowych korytarzy ekologicznych, które są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane, w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
- w miejscu, gdzie nie występują wrażliwe na antropopresję obszary wodno-błotne, lasy starodrzewu, tereny przyjeziorne i doliny rzeczne;
- poza stanowiskami przeżyciowymi zwierząt jak np. zimowiska nietoperzy, lęgowiska żółwia błotnego, zbiorniki rozrodcze płazów;
- poza terenem dolin rzecznych i rynien jeziornych, które stanowią w województwie lubuskim miejsca stwierdzeń cyklicznego gromadzenia się ptaków na długich, sezonowych przelotach;
- poza śródpolnymi enklawami bioróżnorodności np. zadrzewieniem, czyżniami, szpalerami i alejami drzew;
- poza eksponowanymi widokowo terenami sąsiedztwa wsi Jenin o dolinnych walorach pejzażowych i szerokich perspektywach widokowych;
- poza rowami melioracji, zadrzewieniem, szpalerami drzew, które mogą stanowić liniowe, lokalne struktury bioróżnorodności i lokalne szlaki migracji zwierząt;
- w działkach znajdujących się pomiędzy zwartą zabudową jednorodziną wsi Jenin przy drodze wojewódzkiej nr 132;
- w sąsiedztwie gruntów leśnych z uprawami leśnymi, gdzie hylocenozy kształtowane są w długich cyklach uprawy;
- w miejscu występowania przydomowych siedlisk, gdzie roślinność jest pozostałością pielęgnowanej zieleni niskiej oraz krzewów i drzew.

Budowę i eksploatację osiedla ośmiu domów wielorodzinnych, wraz z infrastrukturą techniczną, która jest planowana w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” rozpatrywano w odniesieniu do celu i reżimu ochrony tej formy ochrony przyrody. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” został wyznaczony w roku 2003, rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 25 lipca 2003 r.

Nr 47, poz. 820). Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 18 września 2014 r. (Sygn. akt II SA/Go 586/14), stwierdzający nieważność rozporządzenia Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 25 lipca 2006 r. Nr 54, poz. 1189) przywrócił pierwotne granice obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, które obejmują grunty wsi Jenin w miejscu planowanej inwestycji. Zakres ochrony tej formy reguluje reżim prawny ustalony i zawarty w rozporządzeniu nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 28 lutego 2005 r. Nr 9, poz. 172).

Działki nr 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/10 są położone przy ulicy Gorzowskiej, pomiędzy zwarta zabudową domów jednorodzinnych wsi Jenin. To położenie oraz dotychczasowy sposób użytkowania określają wartość i ekosystemową funkcję usługową miejsca przedsięwzięcia dla powyższego celu obszaru chronionego krajobrazu. Rodzaj użytkowania oraz położenie sprawiają, że miejsce inwestycji nie jest stanowiskiem bogactwa ekosystemów. Spektrum nisz siedliskowych nie jest tu efektem zaawansowanego i naturalnego procesu sukcesji. Nie jest to stanowisko krajobrazu, o zróżnicowanych ekosystemach lub ekosystemie, pełniącym niepowtarzalne usługi ekosystemowe dla potrzeb turystyki i wypoczynku.

Z tej perspektywy w procesie analizy uwzględniono, skalę zmiany powyższej funkcji wynikającą z:

- utrwalenia krajobrazu otwartego, ale zabudowanego;
- utworzenia lokalnej przeszkody migracji dla zwierząt (stała obecność ludzi, budynki, drogi wewnętrzne, płoty);
- utworzenia i zachowania zieleni osiedlowej i przydomowej, a więc nieobecnych teraz układów ekologicznych, uproszczonych, ale stanowiących także siedliska, fragmenty siedlisk oraz stanowiska i ciągi migracji;
- zmiany różnorodności biotycznej i abiotycznej wynikającej z budowy i eksploatacji osiedla domów jednorodzinnych.

W miejscu dawnej, a porzuconej zabudowy pojawi się osiedle domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, a więc krajobraz zurbanizowany typu przedmieścia. Dotychczasowe uwarunkowania ekosystemowe ulegną zmianie, tworząc nowe warunki bytowe dla gatunków synantropijnych i dzikich. Tego typu układy znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu i były objęte jego granicami w trakcie jego ustanawiania.

Miejsce przedsięwzięcia i jego obecne użytkowanie nie pełni usług ekosystemowych i funkcji dla: turystyki, wypoczynku lub korytarzy ekologicznych. Spektrum nisz siedliskowych nie jest tu efektem zaawansowanego i naturalnego procesu sukcesji. Nie jest to stanowisko krajobrazu, o zróżnicowanych ekosystemach lub ekosystemie, pełniącym niepowtarzalne usługi ekosystemowe dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Nie pełni ono szczególnej i niepowtarzalnej funkcji korytarzowej dla obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”, którą tu posiadają ciągi użytków zielonych doliny Warty i sama rzeka warta. Działki inwestycyjne znajdują się poza tą doliną, u progu wysoczyzny morenowej, gdzie ulokowało się osadnictwo wsi Jenin.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na cel ochrony obszaru chronionego krajobrazu, ponieważ nie eliminuje ekosystemów wartościowych dla potrzeb turystyki i wypoczynku lub dla funkcji korytarzy ekologicznych.

Inwestycja, w odniesieniu do reżimu ochrony obszaru chronionego krajobrazu:

- nie wymaga zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry;
- jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o ooś;
- nie dotyczy wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- nie wymaga dokonywania zmian stosunków wodnych;
- nie wymaga likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- nie planuje budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

Nie wykazano niezgodności z celem formy ochrony przyrody oraz reżimem ochrony wytyczającym zasady gospodarowania. Ocena oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, które znajduje się pośród listy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, która w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, co umożliwia, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), odstąpienie od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o ooś. W trakcie budowy i eksploatacji żaden z zasobów, tworów i składników przyrody miejsca przedsięwzięcia oraz jego sąsiedztwa nie zostanie bezpowrotnie utracony i nadal możliwe będzie ich zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie.

Skala zmiany pejzażu i relacji widokowych nie będzie znacząca. Teren inwestycji i jego sąsiedztwo nie są orograficznie eksponowane. Osiedle powstanie w terenie już zabudowanym i nie będzie miało obiektów stanowiących dominantę krajobrazową. W miejscu przedsięwzięcia nie wyznaczono strefy ochrony krajobrazu, stanowiącej przedpola ekspozycji, osi widokowej, punktu widokowego lub obszaru wyróżniającego się lokalną formą architektoniczną, które byłyby istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty”.

Północne skraje działek nr 91/4 i 91/10, o powierzchni ok. 360 m², objęta granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. Obszar PLB320015 został wyznaczony dla ochrony, zgodnie standardowym formularzem danych, następującym ptakom: zimorodkowi, gęgawie, gągołowi, błotniakowi stawowemu, rybołowowi, bielikowi, kani czarnej, kani rudej, żurawiowi, puchaczowi, bocianowi czarnemu. Obecnie wśród rozpoznanych zagrożeń i presji mających negatywne oddziaływanie na obszar, zgodnie z SDF, znajduje się 25 różnego rodzaju działalności, w tym presja urbanizacyjna.

Mając na uwadze listę dotąd rozpoznanych zagrożeń, presji i działań, mających wpływ na obszar, a istotnych z perspektywy znanych oddziaływań budowy i eksploatacji budynków mieszkalnych, można stwierdzić, że nie ma wśród nich wspólnego zbioru. Miejsce planowanego osiedla znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Jenin, a nie we wnętrzu Ostoi Witnicko-Dębniańskiej, gdzie znajdują się siedliska przedmiotów ochrony. Analizę relacji przedsięwzięcia i jego oddziaływań, w odniesieniu do przedmiotów ochrony, przeprowadzono przede wszystkim w oparciu o informacje zawarte w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 (Dz. Urz. woj. Lubuskiego z 2015 r., poz. 783). Wobec tego dokumentu inwestycja będzie realizowana poza znanymi stanowiskami przedmiotów ochrony, a teren działek nr 91/4 i 91/10 w miejscowości Jenin nie jest miejscem działań ochronnych, służących celom ochrony, niezbędnych do utrzymania lub przywrócenia właściwego stanu ochrony wymienionych wyżej ptaków i ich siedlisk.

Miejsce przedsięwzięcia zarówno z przyczyn charakteru oraz bliskiego otoczenia, to jest zabudowy wsi Jenin, jest nieistotne z perspektywy siedliskowej i bytowej ptaków obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015. Ich siedliska bytowe koncentrują się głównie w obszarach wód, w obszarach wodno-błotnych i w lasach. Grunty działek inwestycji, znajdujące się przy zabudowie domów mieszkalnych i gospodarczych oraz drogi wojewódzkiej, nie są stanowiskiem wymienionych siedlisk

przyrodniczych. Działki są przedmiotami ochrony w obszarze PLB320015. Ich obecność może tu być co najwyżej losowa.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, dostarczoną przez inwestora, oraz w oparciu o dostępną wiedzę w przedmiotowej sprawie, ustalono, że planowane przedsięwzięcie w obszarze Natura 2000:

- nie dokona fragmentacji siedlisk przedmiotów ochrony oraz nie zmieni ich powierzchni;
- nie wpłynie na kluczowe procesy i związki kształtujące strukturę obszaru, decydujące o obecności chronionych tu ptaków;
- nie spowoduje przebudowy zespołów i zgrupowań gatunków;
- nie zakłóci relacji ekosystemowych;
- nie zintensyfikuje zagrożenia dla utrzymania właściwego stanu ochrony ptaków i ich siedlisk;
- nie spowoduje bariery migracji.

Nie zidentyfikowano podstaw, by dać wiarę twierdzeniu, że przedsięwzięcie będzie miało znaczący wpływ na chronioną przyrodę obszaru Natura 2000. Nie zostanie naruszona integralność innych obszarów oraz spójność sieci obszarów Natura 2000. W obszarze specjalnej ochrony ptaków, ochrona dziko występujących populacji jest podejmowana w celu utrzymania lub przywrócenia korzystnych warunków bytowania ptaków w ciągu całego ich życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju. Inwestycja nie będzie miała wpływu na ten cel.

Na obecnym etapie nie zidentyfikowano wątpliwości w zakresie oddziaływań na gatunki chronione, a tym bardziej potrzeby formułowania uwarunkowania z zakresu ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów, które wykraczałoby poza rozwiązania prawne ochrony gatunkowej. Nie stwierdzono wrażliwych ostoi i miejsc bytowania innych dzikich zwierząt wymagających szczególnych uwarunkowań, niesformułowanych w prawie ochrony przyrody. Nie jest to ponadlokalna ostoja bioróżnorodności, której bogactwo wyróżnia ją z terenów sąsiednich.

Przedsięwzięcie nie jest usytuowane w sytuacjach wrażliwych lokalizacji, np. w obszarach wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w siedliskach łąkowych, w ujściach rzek, przy jeziorach itp., gdzie eksploatacja lub awaria, mogłaby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływanie będą się nieznacznie różniły od obecnego tu tła oddziaływań np. ruchu pojazdów na ulicy Gorzowskiej, obecności ludzi we wsi oraz pobliskich domach zwartej zabudowy. Można domniemać, że nawet skumulowane nie będą zjawiskiem nowym dla zwierząt, powodującym płoszenie o skali istotnego zagrożenia dla osobników w miejscu przedsięwzięcia, a tym bardziej dla wszystkich reprezentantów gatunku.

Z perspektywy ochrony przyrody, która polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody nie ma potrzeby kategorycznego zachowania obecnej tu biocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji osiedla. Nie dojdzie do zniszczenia lub degradacji obecnych tu tworów przyrody nieożywionej, form lub struktur. Elementy biotyczne i abiotyczne miejsca przedsięwzięcia są powszechne i/lub odtwarzalne spontanicznie i antropogenicznie. Zachowana będzie równowaga przyrodnicza.

Nie wykazano, by budowa i eksploatacja osiedla mogły spowodować zmianę użytkowanych zasobów, tworów i składników przyrody sąsiedztwa przedsięwzięcia, która mogłaby skutkować upośledzeniem gospodarujących tu podmiotów lub wzbudzić konflikty społeczne, związane ze zmianą stanu zasobów, tworów i składników przyrody.

Skutkiem podjęcia i eksploatacji przedsięwzięcia będą oddziaływania o skali, która nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej, a która musiałaby być poprzedzona oceną oddziaływania

na środowisko i ustaleniem nietypowych działań zapobiegających oraz minimalizujących. Nie będzie to też wymiar, który wymagałby kompensacji przyrodniczej.

Żadne z oddziaływań przedsięwzięcia na klimat nie będzie miało skali wymagającej działań minimalizujących z tytułu wpływu na przyrodę i ochronę przyrody.

Zastosowana technologia jest praktykowana od lat, a oddziaływania rozpoznane. Jest planowana wycinka drzew i krzewów, lecz w rozmiarze który nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej, winnej skutkować kompensacją przyrodniczą. Rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, w tym stosowanie znormalizowanych procedur, urządzeń i surowców, spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji i zasięgu jego oddziaływania.

W odniesieniu do okresu eksploatacji, a z tytułu lokalizacji i charakteru budowy nie nastąpi: wzrost śmiertelności zwierząt; wzmożenie efektu bariery ekologicznej (przestrzennej, świetlnej, akustycznej) dla swobodnej migracji zwierząt; zintensyfikowanie płoszenia i niepokojenia (hałasem, światłem) prowadzącego do zmiany behawioru zwierząt; fragmentacja i izolacja siedlisk i populacji dzikich zwierząt; zmiana warunków siedliskowych i struktury populacyjnej; przekształcenie siedlisk przyrodniczych poprzez ekspansję gatunków obcych geograficznie i związanych z człowiekiem (synantropijnych); zaburzenie spójności obszarów Natura 2000.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 33 0 kodzie GW600033 oraz na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Maszówek o kodzie RW600018949. Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 17 oraz ścieki bytowe. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Woda na etapie eksploatacji budynków pobierana będzie z wiejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, tj. dachów budynków oraz dróg i parkingów spływać będą na teren nieutwardzony tereny zielone w obrębie przedsięwzięcia. Ogrzewanie mieszkań i wody zostanie zapewnione z zainstalowanych w każdym mieszkaniu kotłów gazowych o łącznej nominalnej mocy cieplnej do 5 MW. Zapotrzebowanie na gaz realizowane będzie z lokalnej sieci gazowej. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach i odbierane będą regularnie przez uprawniony podmiot.

Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. W związku z tym inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, projektowana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego uznano, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydawania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

W toku całego postępowania zapewniono czynny udział stronom.

Na każdym etapie podawano do publicznej wiadomości informacje o toczącym się postępowaniu. Stosowne obwieszczenia umieszczone były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bogdaniec oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bogdaniec oraz tablicy ogłoszeń Sołectwa Jenin oraz Łupowo. Przed wydaniem decyzji poinformowano strony o możliwości złożenia wyjaśnień i żądań. Na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestor zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów i nie naruszania interesów osób trzecich.

Mając na względzie powyższe orzeciono, jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Bogdaniec w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę. Wniosek ten powinien zostać złożony nie później, niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.

Zgodnie z pkt 45 Załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

Z up. Wójta
mgr Mirosław Gubar
Z-ca Kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Gminy Środowiska i Rolnictwa

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki będą trzykondygnacyjne bez podpiwniczenia o powierzchni użytkowej do 432 m². W każdym z budynków zaplanowano średnio 9 mieszkań. Szerokość elewacji frontowej zaprojektowana jest do 24 m, wysokość kalenicy budynków to ok. 18 m. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, gaz, woda czy kanalizacja. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe — po jednym kotle w każdym mieszkaniu, o łącznej nominalnej mocy do 5 MW. W ramach inwestycji powstaną również: droga wewnętrzna szerokości ok. 6 m, miejsca postojowe w ilości 62 sztuk i chodniki. Elementy te, wykonane zostaną z kostki brukowej. Ponadto, zrealizowane zostaną przydomowe tereny zielone, na których posadzona zostanie trawa, krzewy i drzewa ozdobne. W pasach drogowych umieszczone zostaną: elektroenergetyczna linia kablowa, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć kanalizacyjna sanitarna.

Przedsięwzięcie zlokalizowane ma być na terenie działek o nr ewid. 91/4, 91/5, 91/6 91/7, 91/10 obręb Jenin, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie, o łącznej powierzchni 0,5844 ha. Cała powierzchnia ww. działek zostanie wykorzystana do realizacji projektowanej inwestycji.

