

Znak sprawy: RIT.6220.5.17.2022.AW

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 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 2022r., poz. 1029 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 Pani Barbary Gałązka, Włostów 23, 66-450 Bogdaniec w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 20 położonej w miejscowości Włostów, obręb Włostów, 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.4221.149.2022.DM z dnia 30 września 2022r.,
3. opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 06 kwietnia 2022r. znak: NZ.9022.36.2022,
4. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 14 kwietnia 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.86.2022.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 dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 20 położonej w miejscowości Włostów, obręb Włostów, gmina Bogdaniec”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 20 w miejscowości Włostów, obręb Włostów, gmina Bogdaniec.

Przedsięwzięcie obejmuje realizację: 12 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 400 m²), drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej (12 przyłączy elektroenergetycznych, 12 przyłączy wodociągowych, 12 zbiorników bezodpływowych), podjazdów i chodników oraz przydomowych ogrodów (tereny obsiane trawą i obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi).

Zakłada się wydzielenie z działki inwestycyjnej 13 działek, w tym pod budynki mieszkalne – 12 działek i pod drogę wewnętrzną – 1 działka. Nowo wydzielone działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne, będą miały powierzchnię od ok. 1000 m² do 2000 m². Droga wewnętrzna zostanie wykonana na działce o szerokości od 6 m do 8 m i długości ok. 175 m, zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków, będzie to droga gruntowa.

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.

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 03.03.2022r. Pani Barbara Gałązka, Włostów 23, 66-450 Bogdaniec wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 20 położonej w miejscowości Włostów, obręb Włostów, 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 2022r. poz. 1029 ze zm.)

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

Obwieszczeniem z dnia 29.03.2022r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku, stosując delegacje 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 ze skalą przedsięwzięcia oraz mogącym występować w wyniku jej realizacji potencjalnym oddziaływaniem na środowisko, stosownie do art. 64 oraz art. 78 ust. 1 pkt. 2 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, Wójt Gminy Bogdaniec pismem z dnia 29.03.2022r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz o ewentualnym zakresie raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 15 kwietnia 2022r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.213.2022.DM 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 14 kwietnia 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.86.2022.EM nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 06 kwietnia 2022r. znak: NZ.9022.36.2022 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na względzie ww. opinie jak też biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazane w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ, tutejszy organ postanowieniem z dnia 26.05.2022r., znak: RIT.6220.5.7.2022.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 OOŚ, tutejszy organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 09.08.2022r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, tutejszy organ postanowieniem z dnia 25.08.2022r., (znak: RIT.6220.5.9.2022.AW) podjął zawieszone postępowanie.

W dniu 25.08.2022r. pismem znak: RIT.6220.5.10.2022.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 20

położonej w miejscowości Włostów, obręb Włostów, gmina Bogdaniec”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.149.2022.DM z dnia 30 września 2022r. (data wpływu: 30 września 2022r.) 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 25.10.2022r. 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 Włostów i Chwałowice.

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:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację: 12 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (budynki parterowe z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej od 100 m² do 400 m²), drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej (12 przyłączy elektroenergetycznych, 12 przyłączy wodociągowych, 12 zbiorników bezodpływowych, każdy o pojemności do 30 m³), podjazdów i chodników oraz przydomowych ogrodów (tereny obsiane trawą oraz obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi).

Zakłada się podział działki inwestycyjnej na 13 działek, w tym pod budynki mieszkalne 12 działek, i pod drogę wewnętrzną — 1 działka. Nowo wydzielone działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne, będą miały powierzchnię od ok. 1000 m² do 2000 m². Droga wewnętrzna zostanie wykonana na działce o szerokości od 6 m do 8 m i długości ok. 175 m, zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków, będzie to droga gruntowa. W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa, wodociąg oraz docelowo kanalizacja sanitarna.

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie działki nr 20 w miejscowości Włostów, obręb Włostów, gmina Bogdaniec. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 6,37 ha. Na potrzeby planowanej inwestycji przeznacza się część działki, tj. teren o powierzchni do 2 ha. Działkę inwestycyjną stanowią grunty sklasyfikowane jako grunty orne, grunty orne zabudowane, nieużytki, łąki trwałe i pastwiska. Na działce obecna jest zabudowa zagrodowa – budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi. Niezabudowaną część działki stanowią pola uprawne i łąka oraz grunty nieużytkowane rolniczo. Niniejszą inwestycję planuje się zlokalizować w południowo-wschodniej części działki inwestycyjnej, na gruntach użytkowanych jako łąka, a w mniejszym zakresie jako pole uprawne. Na terenie tym znajduje się niewielkie (500 m²) nagromadzenie krzewów, w tym bzu czarnego, lilaka i dzikiej róży. Będzie ono usunięte na potrzeby budowy. W skład szaty roślinnej badanego terenu wchodzi gatunki upraw rolnych oraz w mniejszości występujące pospolite gatunki przydroży i miedzy na skraju ornego pola.

Teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych. Wschodnią granicę tego terenu wyznacza rów melioracyjny. Za rowem przebiega droga asfaltowa, z której odbywać się będzie wjazd/wyjazd z osiedla. Najbliższa zabudowa mieszkalna, wyłączając teren działki inwestycyjnej, zlokalizowana jest w kierunku południowym, w odległości ok. 80 od granic przedsięwzięcia, na działce nr 19/1 obręb Bogdaniec — zabudowa zagrodowa.

Etap realizacji związany będzie z szeregiem oddziaływań, które ze względu na skalę przedsięwzięcia będą rozłożone w czasie. Etap budowy związany będzie z emisjami typowymi dla robót budowlanych. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane oraz transport samochodowy. W celu ograniczenia ww. uciążliwości prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej, z zastosowaniem sprawnego technicznie sprzętu

budowlanego. Materiały sypkie (dotyczy też ziemi z wykopów) transportowane będą samochodami ciężarowymi, wyposażonymi w skrzynie ładunkowe, zabezpieczone plandekami. Etap realizacji wiązać się będzie także z naruszeniem mas ziemnych, powstawaniem odpadów i ścieków. Prace ziemne spowodują przekształcenie powierzchni ziemi, m.in. w wyniku realizacji wykopów pod fundamenty budynków czy infrastrukturę techniczną. Maksymalna głębokość wykopów wyniesie 1,5 m. Z zapisów raportu wynika, że na taką głębokość został wykonany próbny wykop na działce inwestycyjnej. W wykopie nie pojawiła się woda. W związku z powyższym, inwestor nie przewiduje odwadniania wykopów. Powstające podczas realizacji wykopów masy ziemne, w danym miejscu, zostaną wykorzystane na dalszych etapach budowy. Zdjęty i odpowiednio zdeponowany humus zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu. Zaplecze budowy, w tym miejsce składowania materiałów budowlanych oraz postoju maszyn i urządzeń budowlanych, będzie utwardzone i wyposażone w sorbenty. Na terenie inwestycji nie przewiduje się możliwości naprawiania sprzętu mechanicznego oraz jego tankowania. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety, z których ścieki bytowe będą okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków. Powstawać będą przede wszystkim odpady „budowlane” z grupy 17 i odpady „opakowaniowe” z grupy 15 wg Katalogu odpadów. W związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy powstaną odpady komunalne. Na terenie budowy zostanie wyznaczone miejsce wstępnego gromadzenia odpadów. Będzie ono zorganizowane na utwardzonym podłożu. Odpady będą segregowane i gromadzone w odpowiednich pojemnikach/kontenerach. Pojemniki na odpady niebezpieczne będą szczelne i wyposażone w pokrywę chroniącą odpady przed opadami i ewentualnym przemywaniem. Wytwarzane odpady odbierane będą przez uprawnione podmioty. Oddziaływania występujące na etapie budowy będą miały charakter okresowy, przejściowy i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania. Woda pobierana będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą, do czasu skanalizowania osiedla, do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na przyległe tereny zielone. Powstawać będą głównie odpady komunalne, zaliczane do grupy 20 wg Katalogu odpadów. Odpady będą segregowane i gromadzone w pojemnikach. Odpady odbierane będą przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bogdaniec.

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. Z uwagi na powyższe, inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest 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.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach ochrony uzdrowiskowej, na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach przylegających do jezior, na obszarach wybrzeży, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd): PLGW600033, której stan ilościowy oceniono jako dobry, a stan chemiczny jako słaby; ocena ogólna słaba. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd oceniono jako zagrożone. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Maszówek (Kanał Maszówek) (kod: RW6000018949). Jest to monitorowana, silnie zmieniona część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie:

- w obszarze chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” 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 odległości ok. 1 km od obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001;
- w obszarze Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, na wysokiej terasie Warty na zawału;
- poza wrażliwymi na antropopresję: obszarami wodno-błotnymi, lasami starodrzewu, obszarami przyjeziornymi i zalewanymi dolinami rzecznyymi;
- poza stanowiskami przeżyciowymi zwierząt, jak np. zimowiska nietoperzy, lęgowiska żółwia błotnego, zbiorniki rozrodcze płazów;
- poza dolinami rzecznyymi i terenem rynien jeziornych, które stanowią w województwie lubuskim miejsca stwierdzeń cyklicznego gromadzenia się ptaków na długich, sezonowych przelotach, a które są objęte granicami obszarów specjalnej ochrony ptaków;
- poza śródpolnymi enklawami bioróżnorodności, np. zadrzewieniem, czyniami, szpalerami i alejami drzew;
- poza rowami melioracyjnymi, zadrzewieniem, szpalerami drzew, które mogą stanowić liniowe, lokalne struktury bioróżnorodności i lokalne szlaki migracji zwierząt;
- w gruntach rolnych, które są utrzymywane w kulturze uprawy, w których różnorodność biotyczna i funkcjonowanie ekosystemów miejsca przedsięwzięcia zostały ograniczone do zbiorowisk agrocenozy i pratocenozy, których postać jest zależna o zmienności uprawy i zabiegów agrotechnicznych;
- w sąsiedztwie gruntów rolnych, oferujących podobne warunki siedliskowe jak w miejscu przedsięwzięcia, gdzie praktykowana jest uprawa rolna o krótkich cyklach uprawy;
- w pobliżu istniejącej, zagrodowej zabudowy wsi, która ma postać zabudowy rozproszonej przy drodze powiatowej.

Technologia przedsięwzięcia i warunki środowiskowe wymagają całkowitej zmiany stanu obecnego. Planowana jest istotna zmiana istniejących tu biotopów, a co z tym związane biocenoz. W znacznym stopniu niezbędne będzie całkowite, fizyczne zniszczenie szaty roślinnej, która jest związana z obecnym potencjałem siedliskowym użytku zielonego i pola o kultywowanej uprawie.

Budowę i eksploatację osiedla 12 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, które są planowane 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 dnia 25 lipca 2006 r., Nr 54, poz. 1189), przywrócił pierwotne granice obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, które obejmują grunty wsi Włostów 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 dnia 28 lutego 2005 r., Nr 9, poz. 172).

Działka nr 20 obręb Włostów położona jest pomiędzy rozproszoną zabudową domów jednorodzinnych i gospodarczych, zabudowy zagrodowej, wsi Włostów. 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. Działka inwestycyjna nie jest częścią szlaków turystycznych bądź obiektów służących turystyce i rekreacji. Z tej perspektywy, w procesie analizy uwzględniono skalę zmiany zagospodarowania i funkcji w działce inwestycyjnej, 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, wnikającej z budowy i eksploatacji osiedla domów jednorodzinnych.

W miejscu użytkowanego gruntu rolnego pojawi się osiedle domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, a więc zurbanizowany krajobraz przedmieścia o układzie zabudowy zwartej, innej niż obecna zabudowa rozproszona, zagrodowa. 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 znajduje się poza granicami projektowanych, lądowych korytarzy ekologicznych o randze krajowej. Istotne, regionalne i lokalne układy korytarzowe obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” stanowią ciągi użytków zielonych doliny Warty i sama rzeka Warta. Rozległym przestrzeniom gruntów rolnych, które współtworzą drogi i stanowiska migracji zwierząt i roślin towarzyszy tu rozproszona zabudowa zagrodowa. Planowane 12 budynków mieszkalnych, skupionych na ok. 2 ha gruntów, będzie nawiązywało do tego rodzaju lokacji zabudowy. Nie będą one współtworzyły zabudowy zwartej z istniejącym układem budynków, która utworzyłaby nieprzekraczalną barierę migracji dla organizmów dzikich.

Podsumowując, 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. Planowana zmiana zagospodarowania i użytkowania, 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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 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. 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”. 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), 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.

Oddziaływania planowanej budowy i eksploatacji osiedla nie będą skutkowały w sposób zagrażający realizacji celów najbliższych form ochrony przyrody, w tym obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001 oraz Parku Narodowego i Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”.

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 ostoj 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 będzie 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. Oddziaływania będą długoterminowe i co najwyżej lokalne. Budowa i eksploatacja osiedla będzie zrealizowana w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy wsi Włostów i będzie stanowiła uzupełnienie tej wsi.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływania nie będą różniły się znacznie od obecnego tu tła oddziaływań, np. ruchu pojazdów na drodze powiatowej, obecności ludzi we wsi oraz w pobliskich domach zabudowy rozproszonej. Można domniemać, że nawet skumulowane nie będą

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. (Dz. U. z 2022r., poz. 2142) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

Z up. Wójta

mgr Mirosława Gubar
Z-ca Kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Ochrony 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.

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 agrocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji osiedla. Możliwa ingerencja w formę i strukturę krawędzi wysoczyzny, związana z budową i posadowieniem fundamentów, nie spowoduje zachwiania równowagi przyrodniczej.

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 wzbudzać 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, której należałoby przeciwdziałać lub dla której należałoby ustalić działania zapobiegające lub minimalizujące. 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. Rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, w tym stosowanie znormalizowanych procedur, urządzeń i surowców, spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji i w zasięgu jej oddziaływania.

W odniesieniu do art. 81 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ooś, nie stwierdzono, w zakresie ochrony przyrody, braku możliwości realizacji przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę lub znacząco negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 wymienionej ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako 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 Włostów i Chwałowice. 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 orzeczono, jak w sentencji decyzji.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację: 12 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (budynki parterowe z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej od 100 m² do 400 m²), drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej (12 przyłączy elektroenergetycznych, 12 przyłączy wodociągowych, 12 zbiorników bezodpływowych, każdy o pojemności do 30 m³), podjazdów i chodników oraz przydomowych ogrodów (tereny obsiane trawą oraz obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi).

Zakłada się podział działki inwestycyjnej na 13 działek, w tym pod budynki mieszkalne 12 działek, i pod drogę wewnętrzną — 1 działka. Nowo wydzielone działki, przeznaczone pod budynki mieszkalne, będą miały powierzchnię od ok. 1000 m² do 2000 m². Droga wewnętrzna zostanie wykonana na działce o szerokości od 6 m do 8 m i długości ok. 175 m, zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków, będzie to droga gruntowa. W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa, wodociąg oraz docelowo kanalizacja sanitarna.

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie działki nr 20 w miejscowości Włostów, obręb Bogdaniec, gmina Bogdaniec. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 6,37 ha. Na potrzeby planowanej inwestycji przeznacza się część działki, tj. teren o powierzchni do 2 ha.

