

Znak sprawy: **RIT.6220.6.15.2022.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 (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.), § 3 ust. 1, pkt 55 lit. b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pana Ryszarda Giżyckiego, ul. Kołłątaja 2E/10, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 217/2 położonej w miejscowości Lubczyno, 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.4221.133.2022.AJ z dnia 16 września 2022r.,
3. brak pisemnej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. wyrażonej 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,
4. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.96.2022.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 dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 217/2 położonej w miejscowości Lubczyno, gmina Bogdaniec”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, o powierzchni zabudowy ok. 1,27 ha. Inwestycja ta będzie

realizowana na działce nr 217/2 obręb 0008 Lubczyno, gmina Bogdaniec, o powierzchni 1,47 ha. Instalacja realizowana będzie na gruntach rolnych IV klasy bonitacyjnej.

Przedsięwzięcie obejmuje realizację: 10 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m²), drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej (10 przyłączy elektroenergetycznych, 10 przyłączy wodociągowych, 10 zbiorników bezodpływowych), podjazdów i chodników oraz przydomowych ogrodów (tereny obsiane trawą i obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi).

Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 900 m² do 1500 m². Droga wewnętrzna wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości od 6 do 8 m i całkowitej długości około 150 m zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. W ramach budowy dróg wewnętrznych Inwestor planuje wykonać ją z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i docelowo kanalizacyjna.

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 21.03.2022r. Pan Ryszard Giżycki, ul. Kołtąja 2E/10, 66-400 Gorzów Wlkp. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 217/2 położonej w miejscowości Lubczyno, 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 05.04.2022r. 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 tiret 1 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 05.04.2022r. 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 20 kwietnia 2022r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.232.2022.AJ 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 20 kwietnia 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.96.2022.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, tenże organ postanowieniem z dnia 26.05.2022r., znak: RIT.6220.6.7.2022.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 OOS, tenże organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 15.07.2022r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, tutejszy organ postanowieniem z dnia 01.08.2022r., (znak: RIT.6220.6.9.2022.AW) podjął zawieszone postępowanie.

W dniu 01.08.2022r. pismem znak: RIT.6220.6.10.2022.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 217/2 położonej w miejscowości Lubczyno, gmina Bogdaniec”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.133.2022.AJ z dnia 16 września 2022r. (data wpływu: 16 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 26.09.2022r. 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 Lubczyno 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:

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- drogi wewnętrznej;
- infrastruktury technicznej: przyłączy elektroenergetycznych, przyłączy wodociągowych, zbiorników bezodpływowych;
- podjazdów i chodników;
- przydomowych ogrodów.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m². Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m³. Ogrzewanie budynków mieszkalnych zostanie zapewnione z niskoemisyjnych źródeł kopalnych. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 900 m² do 1500 m². Droga wewnętrzna wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości od 6 do 8 m i całkowitej długości około 150 m zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. W ramach budowy dróg wewnętrznych Inwestor planuje wykonać ją z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i docelowo kanalizacyjna.

Obecnie działka inwestycji jest użytkowana w tradycyjnej kulturze upraw rolnych, a postać agrocenozy jest zależna od rocznej i sezonowej zmienności uprawy i zabiegów agrotechnicznych. W skład szaty roślinnej wchodzi gatunki upraw rolnych oraz pospolite gatunki przydroży i między na skraju ornego pola.

Niezbędne będzie całkowite, fizyczne zniszczenie obecnej szaty roślinnej agrocenozy. Wśród roślinności zielonej skraju pola przeważają pospolite trawy, ziołorośla i wieloletnie byliny gatunków przydroży. Teren przedsięwzięcia znajduje się w otoczeniu pól i nieużytków rolnych, drogi gminnej oraz działki nr 217/1, z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa, rozproszona, zlokalizowana przy drodze gminnej. W takim miejscu 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. Nie będzie to zabudowa nawiązująca do obecnego układu zabudowy zagrodowej.

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.

Etap użytkowania, ze względu na rodzaj inwestycji, nie jest związany z emisjami przemysłowymi. Woda na etapie eksploatacji budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe rozprowadzane będą po terenie zielonym. Ogrzewanie budynków mieszkalnych zostanie zapewnione z niskoemisyjnych źródeł kopalnych, bądź alternatywnych źródeł energii. 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. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi teren chroniony akustycznie.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie, w szczególności:

- 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 około 2 km od obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001;
- w obszarze Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, na najwyższej terasie Warty;
- 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 terenem dolin rzecznych i rynien jeziornych, które stanowią w województwie lubuskim miejsca stwierdzeń cyklicznego gromadzenia się ptaków na długich, sezonowych przelotach, a które są objęte granicami form ochrony przyrody;
- poza śródpolnymi enklawami bioróżnorodności np. zadrzewieniem, czyniami, szpalerami i alejami drzew;
- poza rowami melioracji, 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, której postać jest zależna o zmienności uprawy i zabiegów agrotechnicznych w sąsiedztwie gruntów rolnych, oferujących podobne warunki siedliskowe agrocenoz 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 gminnej.

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

Budowę i eksploatację osiedla dziesięciu 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Zakres ochrony obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko Krzeszycka Dolina Warty” reguluje reżim prawny ustalony i zawarty w rozporządzeniu nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172, z późn. zm.).

Działka nr 217/2 położona jest pomiędzy rozproszoną zabudową domów jednorodzinnych i gospodarczych, zabudowy zagrodowej wsi Lubczyno. 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 inwestycji 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 inwestycji, 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 użytkowanego pola ornego 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 dziesięć budynków mieszkalnych, skupionych na około 1 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.

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 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, 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. Umożliwia to, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.), zastosowanie odstępstwa od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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.

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”

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 Ujście Warty 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 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 łągowych, w ujściach rzek, przy jeziorach itp., gdzie eksploatacja lub awaria, mogłaby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania. Oddziaływania będą długoterminowe, ale co najwyżej lokalne. Budowa i eksploatacja osiedla będzie zrealizowana w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy wsi Lubczyno i będzie stanowiła uzupełnienie tej wsi.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływania będą się nieznacznie różniły od obecnego tu tła oddziaływań np. ruchu pojazdów na drodze gminnej, obecności ludzi we wsi oraz pobliskich domach rozproszonej 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 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 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, której należałoby przeciwdziałać lub dla której należałoby ustalić działania zapobiegające lub minimalizujące. Nie będzie to też wymiar, który wymagałby kompensacji przyrodniczej.

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 zasięgu jego oddziaływania.

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

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja zlokalizowana jest na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600033, dla której osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako zagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie PLRW6000018949 — dla tej sztucznej części wód osiągnięcie celów środowiskowych oceniono także jako zagrożone.

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.

Przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu w rejonie inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe, w przypadku omawianego przedsięwzięcia nie zmienia się w sposób wyraźnie odczuwalny warunki klimatu lokalnego i warunki bioklimatyczne w zakresie skutków krótko-, średnio- czy długoterminowych.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac budowlanych, ocenia się jako bardzo niskie.

Podsumowując, przedłożona w trakcie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska dokumentacja wykazała, że inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na poszczególne elementy środowiska zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji. Dodatkowo nie wymaga, zdaniem organu, określenia warunków realizacji.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto ze względu na lokalny charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także zakres oddziaływania ograniczony do granic działki objętej inwestycją, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia zaliczanego do zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.).

Jednocześnie oddziaływanie przedsięwzięcia nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie.

Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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 Łobczyno 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.

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.

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.

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.

Z up. W ó j t a
mgr Mirosława Gubar
Z-ca kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- drogi wewnętrznej;
- infrastruktury technicznej: przyłączy elektroenergetycznych, przyłączy wodociągowych, zbiorników bezodpływowych;
- podjazdów i chodników;
- przydomowych ogrodów.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m². Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 30 m³. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece na eko-groszek oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek (jedna działka pod budynek mieszkalny) będą miały powierzchnię od około 900 m² do 1500 m². Droga wewnętrzna wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości od 6 do 8 m i całkowitej długości około 150 m zakończonej miejscem na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będzie to droga gruntowa. W ramach budowy dróg wewnętrznych Inwestor planuje wykonać ją z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty). W działce drogowej umieszczone zostaną elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i docelowo kanalizacyjna.

Inwestycja ta będzie realizowana na działce nr 217/2 obręb 0008 Lubczyno, gmina Bogdaniec, o powierzchni 1,47 ha. Instalacja realizowana będzie na gruntach rolnych IV klasy bonitacyjnej.