

Znak sprawy: RIT.6220.14.14.2022.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 Armada Invest Sp. z o. o., ul. Żwirowa 6, 66-460 Witnica w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 118, 117/1 i 117/2 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.4221.170.2022.DM z dnia 18 listopada 2022r.,
3. opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 01 września 2022r. znak: NZ.9022.121.2022,
4. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 12 września 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.260.2022.KW,
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 dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 118, 117/1 i 117/2 obręb Jenin, gmina Bogdaniec”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla mieszkaniowego, w skład którego wchodzić będzie 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Inwestycja planowana jest na działkach nr 118, 117/1 i 117/2 obręb Jenin, gmina Bogdaniec. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę:

- 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 4 kondygnacjach (3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna, w której mieścić się będą garaże); w każdym z budynków

planuje się średnio 15 mieszkań,

- drogi wewnętrznej o szerokości ok. 6-8 m,
- chodników,
- miejsc parkingowych,
- urządzonych terenów zielonych (tereny obsiane trawą i obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi),
- infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,5705 ha. Na potrzeby inwestycji zakłada się zajęcie całej powierzchni przedmiotowych działek, w tym pod:

- zabudowę i utwardzenia – maksymalnie 1,3 ha,
- tereny zielone – minimalnie 0,2705 ha.

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 ooś:

- 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 11.08.2022r. Armada Invest Sp. z o. o., ul. Żwirowa 6, 66-460 Witnica (data wpływu 17/08/2023r.) wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 118, 117/1 i 117/2 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 2022r. poz. 1029 ze zm.)

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

Obwieszczeniem z dnia 26 sierpnia 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 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 26 sierpnia 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 2 września 2022r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.537.2022.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 12 września 2022r. znak: PO.ZZŚ.1.435.260.2022.KW nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 01 września 2022r. znak: NZ.9022.121.2022 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 26.09.2022r., znak: RIT.6220.14.7.2022.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/>.

W związku z przedstawieniem przez wnioskodawcę w dniu 14.10.2022r. raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz wersją elektroniczną, w dniu 24.10.2022r. pismem znak: RIT.6220.14.9.2022.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 118, 117/1 i 117/2 obręb Jenin, gmina Bogdaniec”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak:

ZŚ.4221.170.2022.DM z dnia 18 listopada 2022r. (data wpływu: 18 listopada 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 25.11.2022r. 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 Jenin.

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 planowanej inwestycji przewiduje się budowę:

- 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 4 kondygnacjach (3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna, w której mieścić się będą garaże); w każdym z budynków planuje się średnio 15 mieszkań,
- drogi wewnętrznej o szerokości ok. 6-8 m,
- chodników,
- miejsc parkingowych,
- urządzonych terenów zielonych (tereny obsiane trawą i obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi),
- infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,5705 ha. Na potrzeby inwestycji zakłada się zajęcie całej powierzchni przedmiotowych działek, w tym pod:

- zabudowę i utwardzenia – maksymalnie 1,3 ha,
- tereny zielone – minimalnie 0,2705 ha.

Działki inwestycyjne stanowią grunty sklasyfikowane jako grunty orne (RIVa, RIVb). Obecnie teren działek w całości jest niezagospodarowany, o charakterze łąkowym. Przez obszar działek przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, przewidziana do przebudowy.

W skład szaty roślinnej badanego terenu wchodzi formacje roślinne pochodzenia antropogenicznego, porolne. Teren przedsięwzięcia porasta pospolita roślinność ruderalna ze znacznym udziałem roślin obcych, w tym inwazyjnych, jak np. przymiotno kanadyjskie i nawłóć kanadyjska. Wykształcają się młode postaci napiaskowej roślinności porolnej (jeszcze w 2012 r. była tu uprawa zbóż), kadłubowej wersji zbiorowisk ciepłolubnych skrajnie zniekształconych. Wzdłuż granicy z drogą wojewódzką Nr 132, w niewielkiej ilości występują młode drzewa i krzewy. Będą usunięte na potrzeby budowy.

W otoczeniu działek występują tereny rolne i nieużytki, droga wojewódzka Nr 132 (ul. Gorzowska) oraz linia kolejowa. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działce o nr ewid. 119 obręb Jenin, w odległości ok. 20 m od terenu przedsięwzięcia, w kierunku zachodnim.

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 nieorganizowana 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 wyłączeniem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego), z zastosowaniem sprawnego technicznie sprzętu budowlanego. Materiały sytkie

(dotyczy też ziemi z wykopów) transportowane będą samochodami ciężarowymi, wyposażonymi w skrzynie ładunkowe, zabezpieczonymi plandekami. Teren budowy, w zależności od potrzeb, zraszany będzie wodą, w celu ograniczenia pylenia. Etap realizacji wiązać się będzie także z naruszeniem mas ziemnych, powstawaniem odpadów i ścieków. W związku z realizacją inwestycji prowadzone będą wykopy, m.in. pod fundamenty budynków czy infrastrukturę techniczną. Maksymalna głębokość wykopów pod fundamenty, infrastrukturę techniczną oraz niezbędne utwardzenia wyniesie 1 m. Z zapisów raportu wynika, że na taką głębokość wykonany został próbny wykop na działce o nr ewid. 118 obręb Jenin. 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 powstawać będą 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 atmosferycznymi i ewentualnym przemrywaniem. Powstające odpady odbierane będą przez uprawnione podmioty.

Reasumując, należy przyjąć, że oddziaływania występujące na etapie realizacji przedsięwzięcia 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. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły gazowe — jeden kocioł w każdym mieszkaniu. Woda pobierana będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz terenów 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. Inwestor planuje wykonać kilka wiat śmietnikowych, które będą zadaszone i zabezpieczone przed dostaniem się do nich osób nieupoważnionych. Odpady odbierane będą przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bogdaniec.

Eksploracja 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 w strefach ochronnych ujęć wód i na obszarach ochronnych 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 silnie zmieniona część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. Ww. JCWP jest monitorowana. 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. 0,2 km od obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- u podstawy krawędzi wysoczyzny morenowej;
- 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, czyżniami, szpalerami i alejami drzew;
- poza rowami melioracji, zadrzewieniem, szpalerami drzew, które mogą stanowić liniowe, lokalne struktury bioróżnorodności i lokalne szlaki migracji zwierząt;
- w porzuconych gruntach rolnych (ornych), w których różnorodność biotyczna i funkcjonowanie ekosystemów miejsca przedsięwzięcia stanowią wczesne stadia sukcesyjne roślinności zielnej na gruntach porolnych oraz zgrupowania drzew i krzewów, a których obecna postać jest nietrwała i zależna od potrzeby uprawy (np. zniszczona przez przywrócenie do użytkowania);
- w sąsiedztwie gruntów rolnych, gdzie praktykowana jest uprawa rolna o krótkich cyklach uprawy;
- w pobliżu mieszkaniowej i usługowej zabudowy wsi, która ma postać zabudowy ciągłej przy drodze wojewódzkiej.

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 użytku porolnego, podlegającego zmianom sukcesyjnym.

Budowę i eksploatację osiedla 10 domów wielorodzinnych 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 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 dnia 28 lutego 2005 r., Nr 9, poz. 172).

Działki o nr ewid. 118, 117/1 i 117/2 obręb Jenin położone są pomiędzy liniową zabudową mieszkaniową i usługową 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 procesu sukcesji. Nie jest to stanowisko krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach lub ekosystemie, pełniącym niepowtarzalne usługi ekosystemowe dla potrzeb turystyki i wypoczynku. Działki inwestycyjne nie są częścią szlaków turystycznych bądź obiektów służących turystyce i rekreacji.

Z tej perspektywy, w procesie analizy uwzględniono skalę zmiany zagospodarowania i funkcji w działkach inwestycyjnych, 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, 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 wielorodzinnych.

W miejscu nieużytkowanego gruntu rolnego pojawi się osiedle domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, a więc zurbanizowany krajobraz przedmieścia o układzie zabudowy zwartej, podobnej do obecnej zabudowy pobliskich wsi Jenin i Lupowo. Budynki będą wyższe (czterokondygnacyjne), lecz położone w terenie niższym niż osiedle domów jednorodzinnych po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej i nie będą stanowiły dominanty krajobrazowej. 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 oraz lasy na krawędzi wysoczyzny morenowej. Planowane 10 budynków mieszkalnych, skupionych na ok. 1,6 ha gruntów, w strefie krawędzi doliny i podstawy wysoczyzny, między linią kolejową a drogą wojewódzką, nie będzie wykorzystywała tych przestrzeni. Osiedle nie będzie współtworzyło 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;
- dokonywania zmian stosunków wodnych;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

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”.

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 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących 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. 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, tj. obszaru Natura 2000 ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015.

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 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, mogłyby mieć skutki wielkoskalowe, natychmiastowe i niemożliwe do powstrzymania. Oddziaływania będą długoterminowe, ale co najwyżej lokalne. Budowa i eksploatacja osiedla będzie zrealizowana w sąsiedztwie zabudowy wsi Jenin 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 wojewódzkiej, obecności ludzi we wsi oraz pobliskich budynkach mieszkalnych i usługowych. 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 fitocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji osiedla.

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.

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

Żadne z oddziaływań przedsięwzięcia na wody nie będzie miało skali powodującej wpływ na jednolite części wód o negatywnych skutkach dla stanu przyrody i ochrony 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 zasięgu jego 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 przedstawiono stanowisko, że nie jest konieczne przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania 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 o 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. Przed wydaniem decyzji poinformowano strony o możliwości złożenia wyjaśnień i żądań. W wyznaczonych terminach nie zostały złożone wnioski i żądania. 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. (Dz. U. z 2021r., poz. 1923) 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.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę:

- 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 4 kondygnacjach (3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna, w której mieścić się będą garaże); w każdym z budynków planuje się średnio 15 mieszkań,
- drogi wewnętrznej o szerokości ok. 6-8 m,
- chodników,
- miejsc parkingowych,
- urządzonych terenów zielonych (tereny obsiane trawą i obsadzone drzewami i krzewami ozdobnymi),
- infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,5705 ha. Na potrzeby inwestycji zakłada się zajęcie całej powierzchni przedmiotowych działek, w tym pod:

- zabudowę i utwardzenia – maksymalnie 1,3 ha,
- tereny zielone – minimalnie 0,2705 ha.

