

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 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 2024r., poz. 1112 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Bożeny Kukułka zam. ul. Zachodnia 10C, 66-400 Gorzów Wlkp. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6 i 201/7 w obrębie Wieprzycze, gmina Bogdaniec oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. oraz uzgodnień Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim i 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.4221.147.2025.PT z dnia 20 sierpnia 2025 r.,
3. opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 2025 r. znak: NZ.9022.434.2025,
4. uzgodnienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażone w postanowieniu z dnia 23 czerwca 2025 r., znak: PG.ZZŚ.4900.11.2025.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 polegającego na
budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną
i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6 i 201/7
w obrębie Wieprzycze, gmina Bogdaniec.**

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6 i 201/7 w obrębie Wieprzycze, gmina Bogdaniec o łącznej powierzchni 2,4393 ha. W celu realizacji planowanej inwestycji zostaną wydzielone pojedyncze działki przeznaczone dla jednego budynku

mieszkalnego o powierzchni od 810 m² do 1783 m². Większość działek powstałych w wyniku podziału będzie miała powierzchnię ok. 1000 m².

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

- Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
- Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
- Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt.
- Wykopy każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
- Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej.
- Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo — wodnego przed zanieczyszczeniem.
- Plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
- Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty typu Toi Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
- Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.
- Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lub (w przypadku braku zgody właściciela sieci na przyłączenie ww. obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej) do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki (szamb) o pojemności do 10 m³.
- Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany (powierzchniowo) do gruntu w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób, który nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. 10) Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

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:

- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci wodociągowej.
- Nowoprojektowane budynki mieszkalne przyłączyć do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku zgody właściciela sieci na przyłączenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, należy uzbroić je w szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki (szamb) o pojemności do 10 m³.

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 21.02.2025 r. Pani Bożena Kukułka zam. ul. Zachodnia 10C, 66-400 Gorzów Wlkp. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6 i 201/7 w obrębie Wieprzycy, gmina Bogdaniec, a w związku z lokalizacją planowanej inwestycji na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy zawnioskował również o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

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,
- raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wraz z jego 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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

Obwieszczeniem z dnia 28 marca 2025 r. 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 oraz art. 74 ust. 3 ustawy o ooś.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem, stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Bogdaniec pismem z dnia 28 marca 2025r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. o wydanie opinii w sprawie planowanego przedsięwzięcia. O powyższym fakcie strony również zostały poinformowane w formie obwieszczenia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2025 r. oznaczonym sygnaturą: WZŚ.4221.147.2025.PT uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 23 czerwca 2025 r. znak: PG.ZZŚ.1.4900.11.2025.KW uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki jego realizacji, które wpisano w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. opinią sanitarną z dnia 16 kwietnia 2025 r. znak: NZ.9022.434.2025 pozytywnie zaopiniował warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

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 29 sierpnia 2025 r. 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 Wieprzycze, a także tablicy ogłoszeń Miasta Gorzowa Wlkp. oraz na stronie internetowej tego urzędu.

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji i eksploatacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska, konieczne do uwzględnienia do wydania decyzji.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ ustalił warunki jego realizacji, które określone zostały w sentencji decyzji.

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

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie następujących elementów zagospodarowania terenu:

- 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - 19 przyłączy wodociągowych;
 - 19 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - terenów utwardzonych w postaci dojazdów, opasek wokół budynku czy tarasów naziemnych itp.;
 - zieleni urządzonej w postaci ogrodów, skalniaków, zielników;
 - drogi wewnętrznej.

Zabudowę stanowić będą budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące o powierzchni zabudowy w zakresie 100 m² – 170 m². Planowane budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych przy czym druga w poddaszu dachu stromego oraz garażami wbudowanymi w bryłę budynku. Inwestor przewiduje możliwość budowy budynków o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych wówczas z dachem płaskim. Szerokość elewacji planowanych budynków mieścić się będzie w przedziale 10-20 m. Maksymalna wysokość budynków nie przekroczy 9,0 m. Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej murowane po wybraniu projektu budowlanego. Dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, np. blachodachówką, w kolorystyce nawiązującej do istniejącej zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Inwestor dopuszcza możliwość zastosowania dachów płaskich. Do budynków doprowadzona będzie infrastruktura techniczna, tj. przyłącze do istniejącej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze administracyjnym miasta Gorzowa Wielkopolskiego na działce nr 128, stanowiącej pas drogowy

ulicy Wiśniowej. W przypadku braku zgody właściciela sieci na włączenie się do sieci kanalizacji sanitarnej, inwestor dopuszcza możliwość budowy bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności do 10 m³. W ramach infrastruktury technicznej przewiduje się budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami do poszczególnych działek oraz przyłączy energetycznych. Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w źródła ciepła na podstawie wybranego przez inwestora projektu budowlanego. W budynkach zastosowana zostanie najnowsza technologia mająca na celu ograniczenie głównie emisji siarki do atmosfery. W budynkach przewiduje się zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, jednocześnie będących wysokoenergetycznymi urządzeniami, wykorzystujące do spalania groszek III (dawny „ekogroszek”) lub pellet. Przewiduje się możliwość zastosowania paneli, ogniw fotowoltaicznych jako dodatkowe źródło energii elektrycznej, jak również mogłyby służyć do podgrzewania ciepłej wody. Dopuszcza się również możliwość włączenia się do sieci gazowej znajdującej się w działce nr 128 — pas drogowy ulicy Wiśniowej. W ramach zagospodarowania terenów wokół budynków przewiduje się wykonanie trawników i ogrodów przydomowych.

Skomunikowanie planowanej inwestycji odbywać się będzie wydzieloną działką nr 201/7, zakończoną placem manewrowym 15 x 15 m, z której zostanie dodatkowo wydzielona działka pod jeden z budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni ok. 1200 m². Długość planowanej drogi wewnętrznej odpowiada długości wydzielonej działki nr 201/7, tj. ok. 290 m i 7 m szerokości.

Teren, na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w obszarze chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”.

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia wskazano w pkt 1 niniejszego postanowienia.

Przedstawione w raporcie o oddziaływaniu na środowisko i jego uzupełnieniach informacje o planowanym przedsięwzięciu są wystarczające do oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko i pozwalają zdefiniować warunki realizacji, eksploatacji i likwidacji, zapewniające ochronę wszystkich komponentów środowiska.

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. Ścieki bytowe z zaplecza budowy zostaną odprowadzone do szczelnych kontenerów i wywiezione do najbliższej oczyszczalni ścieków. Plac budowy wyposażony będzie w maty sorpcyjne do neutralizacji ewentualnych drobnych wycieków z maszyn budowlanych i środków transportu. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 12, 15, 17 i 20 wg Katalogu odpadów. Na terenie budowy zostanie wyznaczone miejsce wstępnego gromadzenia odpadów. Będzie ono zorganizowane na utwardzonym podłożu. Przewiduje się że odpady będą segregowane wg ogólnie przyjętych zasad i będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach/kontenerach. Pojemniki na odpady niebezpieczne będą szczelne i wyposażone w pokrywę chroniącą odpady przed opadami i ewentualnym przemylaniem. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Jedynymi źródłami emisji zanieczyszczeń mogą być źródła grzewcze w postaci kotłów. Biorąc pod uwagę jednak wymagania, co do stosowanego paliwa czy też emisji z tego typu urządzeń, należy stwierdzić iż nie będzie ona miała znaczącego wpływu na lokalny stan aerosanitarny. Podobnie, inwestycja nie będzie znacząco oddziaływała na klimat akustyczny. Jedynym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów właścicieli budynków poruszających się po drogach. Budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek zastosowania zbiorników

bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych planowanej inwestycji spływać będą powierzchniowo na teren nieutwardzony — tereny zieleni lub do zlokalizowanych na terenie działki zbiorników na deszczówkę (celem wykorzystania wód do podlewania zieleni). W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady komunalne zaliczane do grupy 20 wg Katalogu odpadów i będą to: resztki żywności, szkło, plastik, papier, opakowania drewniane, z papieru i tektury, odzież, tekstylia czy odpady z przydomowych ogrodów. W pierwsze kolejności będą one segregowane i gromadzone w specjalnych pojemnikach, a następnie odbierane będą przez uprawnione firmy. Każdy z pojemników zostanie oznaczony zgodnie z jego przeznaczeniem, na odpady niesegregowane, biodegradowalne, szkło, papier oraz metal i tworzywa sztuczne. Następnie odpady będą odbierane przez odpowiednie służby, mające stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bogdaniec.

Inwestycję zamierza się zrealizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”;
- w odległości ok. 1,8 km od granic rezerwatu przyrody „Gorzowskie Murawy”;
- w odległości ok. 5,8 km od granic obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”;
- w odległości ok. 2,7 km od granic obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- w odległości ok. 1,5 km od granic obszaru Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058;
- w odległości ok. 1,5 od granic użytku ekologicznego „Gorzowskie Murawy Kserotermiczne”.

Szczegółowa analiza, m.in:

- otrzymanej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r. poz. 172, z późn. zm.);
- przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim;
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej;

jak również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust 1 ustawy o ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na utrzymanie we właściwym stanie ochrony, przedmiotów ochrony.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, w szczególności:

- „zabijania dziko występujących zwierząt niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”, ponieważ zgodnie z treścią raportu należy stwierdzić, że zakres i charakter przedsięwzięcia nie ma na celu naruszenia ww. zakazu;
- „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”, ponieważ inwestycja nie jest wiązana z tego typu działalnością;
- „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”, ponieważ zgodnie z treścią raportu należy stwierdzić, że zakres i charakter przedsięwzięcia nie ma na celu naruszenia ww. zakazu;

- „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych” ponieważ w ramach realizacji przedsięwzięcia nie będą w żaden sposób likwidowane naturalne zbiorniki wodne, obszary-wodno-błotne.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu, obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane w obszarze krajobrazu priorytetowego, które wymienione zostały w zbiorze krajobrazów priorytetowych Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

Planowane działanie nie jest położone na obszarze korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej.

Szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i uraty lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej, wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycką Dolinę Warty”, nie naruszy zakazów obowiązujących w jego granicach;
- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015, Murawy Gorzowskie PLH080058;
- nie pogorszy spójności sieci obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi.

Mając na uwadze powyższe, a także brak przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, należy uznać, iż przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony przyrody znajdujące się w zasięgu jego oddziaływania.

Warunki określone w rozstrzygnięciu decyzji, mają na celu wykluczenie lub zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na ww. formy ochrony przyrody.

Jednocześnie, jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, a także zwierząt objętych ochroną gatunkową, jak również ich siedlisk i ostoi, w tym niszczenia ich gniazd, mrowisk, nor, legowisk i innych schronień oraz umyślnego płoszenia i niepokojenia, przed przystąpieniem do prac należy każdorazowo, na ww. czynności, uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.).

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600078, dla której zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy jest dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego, została określona jako niezagrożona. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie RW600016189499, której status określony został jako sztuczna część wód, a stan ogólny jako zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako zagrożona. Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Inwestycja, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

Przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu w rejonie inwestycji, a także nie zmienią się warunki klimatu lokalnego i warunki bioklimatyczne w zakresie skutków krótko-, średnio- czy długoterminowych.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Nie przewiduje się również transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

Przy zastosowaniu zakładanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, omówionych w przedłożonym raporcie oraz przy spełnieniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu, nie pogorszy się stan środowiska. Dlatego w pkt 3 niniejszego postanowienia 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 Wieprzycze, a także tablicy ogłoszeń Miasta Gorzowa Wlkp. oraz na stronie internetowej tego urzędu. 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.

Gmina odstępuje od e-Doręczeń z uwagi na brak kompatybilności systemów dziedzinowych funkcjonujących w Urzędzie Gminy Bogdaniec, brak możliwości automatyzacji wysyłki dokumentów generowanych masowo oraz brak możliwości masowego przeszukiwania bazy adresów elektronicznych.

z up. Wójta
mgr Marcin Mieczkowski
Kierownik 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 wykonanie następujących elementów zagospodarowania terenu:

- 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- infrastruktury technicznej, w tym:
 - 19 przyłączy wodociągowych;
 - 19 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - terenów utwardzonych w postaci dojeżdż, dojazdów, opasek wokół budynku czy tarasów naziemnych itp.;
 - zieleni urządzonej w postaci ogrodów, skalniaków, zielników;
 - drogi wewnętrznej.

Zabudowę stanowić będą budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące o powierzchni zabudowy w zakresie 100 m² – 170 m². Planowane budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych przy czym druga w poddaszu dachu stromego oraz garażami wbudowanymi w bryłę budynku. Inwestor przewiduje możliwość budowy budynków o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych wówczas z dachem płaskim. Szerokość elewacji planowanych budynków mieścić się będzie w przedziale 10-20 m. Maksymalna wysokość budynków nie przekroczy 9,0 m. Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej murowane po wybraniu projektu budowlanego. Dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, np. blachodachówką, w kolorystyce nawiązującej do istniejącej zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Inwestor dopuszcza możliwość zastosowania dachów płaskich. Do budynków doprowadzona będzie infrastruktura techniczna, tj. przyłącze do istniejącej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze administracyjnym miasta Gorzowa Wielkopolskiego na działce nr 128, stanowiącej pas drogowy ulicy Wiśniowej. W przypadku braku zgody właściciela sieci na włączenie się do sieci kanalizacji sanitarnej, inwestor dopuszcza możliwość budowy bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności do 10 m³. W ramach infrastruktury technicznej przewiduje się budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami do poszczególnych działek oraz przyłączy energetycznych. Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w źródła ciepła na podstawie wybranego przez inwestora projektu budowlanego. W budynkach zastosowana zostanie najnowsza technologia mająca na celu ograniczenie głównie emisji siarki do atmosfery. W budynkach przewiduje się zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, jednocześnie będących wysokoenergetycznymi urządzeniami, wykorzystujące do spalania groszek III (dawny „ekogroszek”) lub pellet. Przewiduje się możliwość zastosowania paneli, ogniw fotowoltaicznych jako dodatkowe źródło energii elektrycznej, jak również mogłyby służyć do podgrzewania ciepłej wody. Dopuszcza się również możliwość włączenia się do sieci gazowej znajdującej się w działce nr 128 — pas drogowy ulicy Wiśniowej. W ramach zagospodarowania terenów wokół budynków przewiduje się wykonanie trawników i ogrodów przydomowych.

Skomunikowanie planowanej inwestycji odbywać się będzie wydzieloną działką nr 201/7, zakończoną placem manewrowym 15 x 15 m, z której zostanie dodatkowo wydzielona działka pod jeden z budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni ok. 1200 m². Długość planowanej drogi wewnętrznej odpowiada długości wydzielonej działki nr 201/7, tj. ok. 290 m i 7 m szerokości.

