

Znak sprawy: **RIT.6220.11.16.2025.AW**

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.05.2025 r. Pani Elżbiety Tymszan zam. Orzelec 10A, 66-446 Deszczno,

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz drogami wewnętrznymi na działkach nr ewid. 45/2, 45/4, 71/1 oraz 71/2 w obrębie Orzelec, gmina Deszczno.

Ustala się następujące warunki i wymagania co do realizacji inwestycji:

1. 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.
2. Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.
3. Na odbudowę rowu położonego na działce nr 120 obręb: Orzelec gm. Deszczno (rozgraniczającego teren inwestycji) oraz na ułożenie w jego dnie przepustu, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
4. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz ogrodzeniem w obrębie rowu położonego na działce nr 120 obręb: Orzelec gm. Deszczno, posadzić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia jego swobodnej mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
5. Zaplecze budowy oraz bazę materiałowo — sprzętową zorganizować z dala od ww. rowu, w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.
6. Zaopatrzenie nowoprojektowanych budynków w wodę realizować z sieci wodociągowej.
7. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniając ich systematyczny

wywóz przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków. W przypadku wykonania w rejonie planowanej inwestycji sieci kanalizacji sanitarnej, budynki te należy podłączyć do sieci.

8. Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

Uzasadnienie

Dnia 23.05.2025 r. do Urzędu Gminy w Bogdańcu wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim znak: SKO.Go/450-Sz.M./658/25 z dnia 21.05.2025 r. wyznaczające Wójta Gminy Bogdaniec do załatwienia wniosku z dnia 05.05.2025 r. Pani Elżbiety Tymszan w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz drogami wewnętrznymi na działkach nr ewid. 45/2, 45/4, 71/1 oraz 71/2 w obrębie Orzelec, gmina Deszczno.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) oraz w myśl art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś, jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wniosek spełniał wymogi określone w art. 74 ust. 1 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.), w związku z czym Wójt Gminy Bogdaniec w dniu 29.05.2025r. zgodnie z art. 73 ust. 1 w/w ustawy oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego powiadomił strony o wszczęciu postępowania i o wystąpieniu do organów współdziałających o opinię. Organami opiniującymi w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.

Dnia 20.06.2025 r. do tegoż urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 20.06.2025 r. znak WZŚ.4220.285.2025.KS o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Dnia 13.10.2025 r. do tegoż urzędu wpłynęło stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. z dnia 13.10.2025 r. znak: PG.ZZŚ.4901.144.2025.KW, z którego wynika, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

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.

Następnie zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów przed wydaniem decyzji. Z możliwości tej nie skorzystała żadna ze stron w toczącym się postępowaniu.

Zgodnie z art. 64 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.), wydając niniejszą decyzję, zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2, uwzględniono łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1.

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Teren stanowiący planowaną inwestycję stanowić będą działki nr ewid. 45/2, 45/4, 71/1, 71/2 obręb Orzelec, gmina Deszczno o łącznej powierzchni 37 465 m².

Planowane jest wykonanie infrastruktury w postaci: przyłączy do sieci elektroenergetycznej, przyłączy do sieci wodociągowej, montażu zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe.

Otoczenie w/w działek stanowią: od północy – tereny leśne, droga gminna; od południa – tereny leśne; od wschodu – tereny mieszkaniowe, grunty rolne zabudowane, nieużytki, grunty rolne, dalej tereny zabudowy usługowej, handlu i rzemiosła; od zachodu – tereny rolne. Działki, na których planowana jest inwestycja oznaczone są symbolami: dz. nr ewid. 45/2 obręb Orzelec – N, RV; dz. nr ewid. 45/4 obręb Orzelec – N, RV, RVI; dz. nr ewid. 71/1 obręb Orzelec – RV, RVI; dz. nr ewid. 71/2 obręb Orzelec – PsV, RV, RVI. Najbliższe zabudowania mieszkalne znajdują się na działce nr ewid. 127/1 – w odległości ok. 46 m, oraz na działce nr ewid. 44/2 – w odległości 22 m od granicy działki objętej inwestycją. Planowana inwestycja ma połączenie z gminną drogą publiczną nr 001319F oraz 001792F.

Część działki nr ewid. 71/1 oraz 71/2 będącej przedmiotem przedsięwzięcia objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXXIII/317/21 Rady Gminy Deszczno z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Deszczno – obręby Glinik, Orzelec i Bolemin (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 18 maja 2021 r. poz. 1121). W części objętej ww. uchwałą nie zaplanowano budowy żadnych budynków mieszkalnych.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz przedłożonej karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich, leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000, i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliższy obszar objęty ochroną występujący w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to obszar Natura 2000 Ujście Warty PLC080001 położony w odległości ponad 7 km. Analizowana inwestycja położona jest poza granicami projektowanych korytarzy ekologicznych.

Inwestycja usytuowana jest w granicy korytarza ekologicznego „Lasy Skwierzyńskie GKPnC-19B”. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie jednak wiązać się z zagrożeniem dla ciągłości ww. korytarza i nie będzie wpływać negatywnie na możliwość migracji fauny i flory.

Obszar planowanej inwestycji charakteryzuje się umiarkowanymi walorami krajobrazowymi. Nie stanowi także krajobrazu priorytetowego w rozumieniu Audytu krajobrazowego województwa

lubuskiego zatwierdzonego uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r.

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) ,przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 33 0 kodzie GW600033 oraz na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Kanał Postomski do Lubniewki o kodzie RW600010189619. Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będzie sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych, które uzależnione będą od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Powstawać będą ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy, której teren zostanie wyposażony w przenośne toalety obsługiwane przez uprawnione firmy zewnętrzne. Wytwarzane będą odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20 wg katalogu odpadów, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych.

Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowego. Do każdego z budynków planowany jest osobny zbiornik bezodpływowy. Planuje się podłączenie działek do sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci wodociągowej. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece gazowe lub pompy ciepła. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane przez retencjonowanie oraz beczciśnieniowe rozprowadzenie i rozsączanie w grunt, w granicach terenu objętego inwestycją. Powstawać będą głównie odpady komunalne, które będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane regularnie przez podmiot do tego uprawniony. Etap eksploatacji nie będzie wiązał się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która Jest głównym czynnikiem pogorszającym stan klimatu. W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanej inwestycji brak jest przesłanek do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych o znaczącym charakterze. Przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po przeanalizowaniu wniosku, biorąc pod uwagę szczegółowość załączonej informacji, wymagane prawem opinii, rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, możliwy wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz po rozpatrzeniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydano w oparciu o:

- a. złożony wniosek zainteresowanej strony wraz z kartą informacyjną,

- b. przeprowadzone postępowanie stosownie do 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 (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.),
- c. wymogi dotyczące ochrony przyrody oraz środowiska.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia 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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. 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.

Załącznik nr 1 do decyzji z dnia 4 listopada 2025 r.

Przedmiotem inwestycji jest budowa do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz drogami wewnętrznymi.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie działek o nr ewid. 45/2, 45/4, 71/1 oraz 71/2 obręb: Orzelec gm. Deszczno o łącznej powierzchni 37 465 m². Przewiduje się, że powierzchnia zabudowy zajmować będzie obszar 3 400 m², a powierzchnie utwardzone (parkingi, drogi wewnętrzne, podjazdy) ok 1 300 m².

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano m.in. wykonanie:

- do 17 budynków mieszkalnych wolnostojących jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 200 m² z poddaszem użytkowym, o wysokości kalenicy do 9 m,
- garaży wbudowanych lub wolnostojących,
- ciągów komunikacyjnych i pieszych,
- dwóch miejsc postojowych na każdy budynek,
- infrastruktury technicznej (przyłączy energetycznych, gazowych, wodnych),
- 17 szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki socjalno-bytowe po jednym dla każdego domu,
- dróg wewnętrznych,
- terenów zielonych,
- odbudowy rowu położonego na działce nr 120 obręb: Orzelec gm. Deszczno i ułożenia w jego dnie przepustu w celu skomunikowania działek inwestycyjnych zlokalizowanych po jego dwóch stronach.

Nowoprojektowane budynki planuje się wykonać w technologii tradycyjnej, przy zastosowaniu tradycyjnych, ogólnodostępnych materiałów budowlanych. Zakres robót związanych z wykonaniem inwestycji obejmie roboty ziemne, murarskie, dekarские, tynkarskie i instalacyjno-montażowe.

Budynki będą posadowione na gruncie na ławach fundamentowych. Mury i ściany wykonane zostaną z bloczków (betonowych, gazobetonowych, silikatowych) oraz pustaków ceramicznych. Planowane dachy dwu lub wielospadowe kryte będą dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Do budynków zostaną przyłączone media po uzgodnieniu z ich dostawcami. Planowane ogrzewanie budynków – elektryczne, gazowe oraz pompy ciepła. Na pozostałej niezabudowanej części działki powstaną miejsca parkingowe, podjazdy, przydomowe tereny zielone.

Drogi wewnętrzne, parkingi i podjazdy zaprojektowano o nawierzchni z kostki betonowej brukowej, kostki granitowej, płyt betonowych lub ceramicznych, żwirowej/kruszywa naturalnego albo ażurowej np. z płyt ażurowych betonowych lub krtek trawnikowych. Dobór konkretnego rodzaju nawierzchni zależny będzie od preferencji przyszłego użytkownika działki.

Budynki zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników (szamb).

Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą w sposób naturalny poprzez infiltrację w grunt. Dopuszcza się również gromadzenie wody w szczelnych zbiornikach z możliwością jej późniejszego wykorzystania do celów ogrodowych.

Powstające odpady będą gromadzone w pojemnikach i odbierane przez firmy posiadające wymagane prawem zezwolenia.