

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 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 (Dz. U. z 2021r., poz. 247, zwanej dalej ustawą OOŚ), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku _____ z dnia 24.02.2021r. (wpłynął do urzędu 25.02.2021r.),

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie pięćdziesięciu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 35/29, obręb Raclaw, gmina Bogdaniec pod warunkiem, że do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone będą na oczyszczalnię ścieków.

Uzasadnienie

Dnia 25.02.2021r. Pan _____ wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięćdziesięciu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działki oznaczonej nr ewid. 35/29, obręb Raclaw, gmina Bogdaniec. 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 2021r., poz. 247 ze zm.), w związku z czym Wójt Gminy Bogdaniec w dniu 09.03.2021r. 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 30.03.2021r. do tutejszego urzędu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. znak: PO.ZZŚ.1.435.83m.2021.EM o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Dnia 19.03.2021r. do tutejszego urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 19.03.2021r. znak WZŚ.4220.183.2021.PK o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji pod warunkiem że do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone będą na oczyszczalnię ścieków.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o OŚ 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 1960r. 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.

Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o OoŚ, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o OoŚ.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o oos, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy o oos.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 54 wolnostojących budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana będzie na działce nr 35/29, obręb Raclaw, gmina Bogdaniec. Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Całkowita powierzchnia działek wynosi 11,4330 ha, z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 8,2 ha. Działka oznaczona jest jako grunty orne. W otoczeniu terenu inwestycji znajdują się tereny rolne i leśne oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową. Od strony wschodniej położona jest pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się wydzielenie 54 działek budowlanych o powierzchni od 1000 do 5200 m² pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową. Domy jednorodzinne będą miały powierzchnię od 100 do 300 m². Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z zewnętrznej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Do ogrzewania stosowane będą piece na eko-groszek lub kolektory słoneczne. Wykonana będzie także droga wewnętrzna o długości ok. 1,25 km i szerokości 7-9 m.

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 2020r., poz. 283, ze zm.), wydając niniejszą decyzję, zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2, uwzględniono łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o oos, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych,

innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje ryzyko ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach lub obszarach ochrony uzdrowiskowej, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 położona ok. 230 m po stronie wschodniej działki inwestycyjnej. Inwestycja położona jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 33, której stan ilościowy określono jako dobry, a stan chemiczny jako słaby. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako zagrożone. Celami środowiskowymi dla tej części wód są dobry stan chemiczny i ilościowy. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Maszówek (kanał Maszówek) RW6000018949 – jest to sztuczna część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny.

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.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Budowa domów jednorodzinnych nie jest związana ze znaczącym wytwarzaniem odpadów. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest źródłem emisji przemysłowych. Ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do zbiorników bezodpływowych. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie zewnętrzna sieć wodociągowa. Do ogrzewania stosowane będą piece na eko-groszek lub kolektory słoneczne. Emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł nie ma charakteru przemysłowego. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach. Z tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze.

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych. Przedsięwzięcie nie związane jest wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani nie wiąże się 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 opinie, 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 2021r., poz. 247 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.

Z up. Wójt a
MG
mgr Mirosława Gubar
Z-ca Kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 54 wolnostojących budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana będzie na działce nr 35/29 obręb Raław, gmina Bogdaniec. Całkowita powierzchnia działek wynosi 11,4330 ha, z czego na cele inwestycji przeznaczone będzie do 8,2 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

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

Budynki mieszkalne, będą to budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m². Szerokość elewacji frontowej planowana jest w granicach od 10 m do 20 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 4,5 m, natomiast maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych, o równym nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Wymagania geometrii dachu nie będą dotyczyć połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla mieszkalnego, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowy 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, na których posadzona zostanie trawa, krzywy i drzewa ozdobne. Nowo wydzielone działki przeznaczone pod jeden budynek będą miały powierzchnię od około 1000 m² do nawet ponad 5100 m², a łączna ich powierzchnia wyniesie niecałe 7,2 ha.

Droga wewnętrzna wykonana zostanie na działkach o szerokości od 7 do 9 m i łącznej długości około 1,25 km, których powierzchnia wyniesie około 1 ha. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków będą to drogi gruntowe. W ramach budowy dróg wewnętrznych Inwestor planuje wykonać jezdnie dwukierunkowe o szerokości 4-5 m i chodniki / pas techniczny o szerokości do 3-4 m, całość z kostki brukowanej (pas techniczny będzie trawiasty).

W działkach drogowych umieszczona zostanie elektroenergetyczna linia kablowa i sieć wodociągowa.

Zaplecze budowy, w tym miejsce składowania materiałów budowlanych oraz lokalizacji postojów maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji stanowić będzie wydzielony obszar na terenie działki objętej inwestycją. Będzie to teren utwardzony i zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych. Ponadto na terenie tym znajdować się będzie budynek socjalny pracowników budowy oraz toi-toi. Zaplecze budowy wyposażone zostanie w sorbenty umożliwiające szybką likwidację skutków niespodziewanych wycieków paliw, a ponadto nie będzie odbywać się tankowanie ani naprawa maszyn i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji.

Z up. W ó j t a

mgr Mirosława Gubar
Z-ca Kierownika Referatu Infrastruktury Technicznej,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa