

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. 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 Katarzyny Zaporowskiej zam. Lubczyno 34A, 66-450 Bogdaniec w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 108/5 położonej w obrębie Lubczyno, gmina Bogdaniec oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim i uzgodnieniu 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.4221.106.2025.MS (WOOŚ.4221.40.2025.MS) z dnia 1 września 2025r.,
3. opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wyrażoną pismem z dnia 30 września 2024 r., znak: PG.ZZŚ.4901.224.2024.KW,
4. brak zastrzeżeń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.,
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 do piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 108/5 położonej w obrębie Lubczyno, gmina Bogdaniec.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 108/5 obręb Lubczyno, gmina Bogdaniec o łącznej powierzchni zabudowy 1,77 ha. Wyżej wymieniona działka ma zostać podzielona na 16 mniejszych działek, na których wybudowanych zostanie 15 budynków jednorodzinnych a jedna działka zostanie wydzielona pod drogę wewnętrzną.

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

- W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze昼iennej (między 6:00 – 22:00),
- 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.
- Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu budowy brakującego odcinka dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 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 do czasu budowy brakującego odcinka dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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 30.08.2024 r. Katarzyna Zaporowska zam. Lubczyno 34A, 66-450 Bogdaniec wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Lubczyno na działce o nr ewid. 108/5 w obrębie Lubczyno, gm. 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 (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.).

W toku postępowania przedłożono również raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

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

Obwieszczeniem z dnia 12 września 2024 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.o.s.

Po przeprowadzeniu analizy przedłożonej do wniosku karty informacyjnej oraz pozostałych załączników wynika, że zamierzenie inwestora, w myśl § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministra z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagany.

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 12.09.2024r. 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 30 września 2024 r. oznaczoną sygnaturą: WZŚ.4220.451.2024.SL stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji i ustalił zakres raportu o.o.s.

Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 30 września 2024 r. znak: PO.ZZŚ.4901.224.2024.KW nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o.o.s Wójt Gminy Bogdaniec uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Analizując kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wzięwszy pod uwagę stanowiska organów współdziałających Wójt Gminy Bogdaniec uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji. W związku z czym postanowieniem z 8 października 2024 r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, określił zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 16 stycznia 2025 r. Wnioskodawca złożył w tutejszym urzędzie dokumentację pn. „Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Lubczyń”, wobec czego ustała przyczyna zawieszenie postępowania.

W dniu 7 lutego 2025 r. pismem znak: RIT.6220.7.11.2024.AW Wójt Gminy Bogdaniec przekazał do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: WZŚ.4221.106.2025.MS (WOOŚ.4221.40.2025.MS) z dnia 1 września 2025 r. uzgodnił i określił warunki realizacji przedsięwzięcia w wariantie wnioskowanym przez inwestora.

Zgodnie z art. 79 ustawy o OoŚ 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 9 września 2025 r. informację

określone w art. 33 ustawy OÖŚ, w szczególności o możliwości składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i 30 dniowy termin ich składania. Ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bogdańcu, w BIP tutejszego organu oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Lubczyno.

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:

Celem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja realizowana będzie na działce nr: 108/5 obręb Lubczyno, gmina Bogdaniec, powiat gorzowski, województwo lubuskie o powierzchni ewidencyjnej ok. 1,77 ha.

Teren inwestycji tworzą grunty rolne - orne klasy RIV, RV oraz łąka ŁIV, na których prowadzona była racjonalna gospodarka rolna. Działka nr 108/5 jest położona wśród rozproszonej zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej oraz gruntów o charakterze rolniczym.

W odległości ok. 45 m w kierunku wschodnim oraz południowym zlokalizowany jest gazociąg. Inwestycja położona jest poza jego strefą ochronną.

Najbliżej zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się na działce nr 107/3, oddalonej o ok. 15 m od obszaru przeznaczonego pod inwestycję w kierunku południowo — zachodnim.

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, objęty jest natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec. Wskazany kierunek zagospodarowania dla tego obszaru to m.in. rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi.

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

Bilans terenu planowanej strefy mieszkalnej przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy, budynki – ok. 0,30 ha,
- powierzchnia drogi wewnętrznej oraz terenu utwardzonego (opaska wokół budynku, chodnik, miejsce postojowe) – ok. 0,51 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,16 ha.

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

W ramach inwestycji planuje się budowę:

- do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter, poddasze użytkowe),
- drogi wewnętrznej o długości całkowitej ok. 0,3 km,
- do 15 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy,
- przydomowych ogrodów.

Budynki wyposażone będą w system ogrzewania indywidualnego – kocioł na paliwo stałe (biomasa stała leśna w postaci pelletu). Alternatywą dla głównego nośnika energii może być gaz magazynowany w zbiornikach, pompa ciepła lub/i energia elektryczna wytworzona przez instalację fotowoltaiczną, zamontowaną na dachach budynków lub na gruncie przy budynkach oraz wytwarzana za pomocą mikroinstalacji wiatrowych.

Wentylacja w budynkach jednorodzinnych będzie realizowana w formie wentylacji grawitacyjnej lub za pomocą centrali wentylacyjnych o mocy akustycznej do 60 dB.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków odprowadzane będą do zbiorników podziemnych do gromadzenia wody deszczowej, zbiorników podziemnych rozsączających lub studni chłonnych, dopuszczone będzie również grawitacyjne odprowadzenie wód opadowych na teren działek ze spustów rynnowych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych przy budynkach odprowadzone będą grawitacyjnie na tereny zielone w granicach terenu inwestycji, a z drogi wewnętrznej dzięki zastosowaniu podłoża przepuszczalnego, odprowadzane będą do gruntu w wyniku infiltracji.

Część obszaru, ok. 65,71%, wykorzystywana będzie jako powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona pod tereny rekreacji, trawniki, miejsca nasadzeń zieleni (krzewy, drzewa) ogródki przydomowe.

Wjazd na teren zainwestowany odbywał się będzie z drogi powiatowej nr 1394F na działce nr 181/1 obręb Lubczyno oraz alternatywnie z drogi lokalnej na działce nr 190 obręb Lubczyno, poprzez drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp do wszystkich działek objętych zamierzeniem.

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.

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. Wszelkie naprawy maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prowadzonych prac wykonywane będą w wyspecjalizowanych warsztatach, poza terenem budowy. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20 wg Katalogu odpadów. Wytwarzane podczas realizacji planowanej inwestycji odpady będą magazynowane na jej terenie, w wyznaczonych do tego celu miejscach, do czasu ich przekazania firmom zewnętrznym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, w celu dalszego zagospodarowania. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do przenośnych toalet, opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

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 na paliwa stałe (alternatywnie analizowano ogrzewanie za pomocą pomp ciepła lub ogrzewania gazowego zasilanego ze zbiornika). W raporcie dokonano analizy i obliczeń emisji do środowiska zanieczyszczeń gazowych i pyłowych dla wariantu zakładającego ogrzewanie budynków kotłami na pellet oraz emisji pochodzącej od ruchu pojazdów. Przeprowadzone obliczenia wykazały, iż realizacja planowanej inwestycji nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko. Żadne z emitowanych zanieczyszczeń nie będzie powodować przekroczenia wartości dopuszczalnej.

W związku z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny przyległych terenów. W analizie akustycznej inwestor założył najbardziej niekorzystne warunki czyli: ogrzewanie budynków pompami ciepła, instalację mikroinstalacji wiatrowych oraz ruch pojazdów osobowych i ciężarowych po terenie inwestycji. Jak wynika z analizy rozprzestrzeniania hałasu emitowanego w związku z eksploatacją przedsięwzięcia, na terenach objętych ochroną przed hałasem nie wystąpią przekroczenia wartości dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania środowiskowo korzystniejszego w stosunku do branych także pod uwagę przez wnioskodawcę przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą zagospodarowywane na terenie działek. Powstawać będą niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, które gromadzone będą w szczelnych pojemnikach, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania. Postępowanie z odpadami wytworzonymi na etapie eksploatacji będzie zgodne z obowiązującymi przepisami.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w granicach obszarów objętych ochroną, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody t.j. w obszarze chronionego krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zgodnie z par. 4 ust. 1 ww. rozporządzenia na wyszczególnionych obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, w tym w pkt 2: „zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...).

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Biorąc pod uwagę powyższe planowane przedsięwzięcie obligatoryjnie musiało zostać poddane procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto inwestycję zamierza się zrealizować:

- w odległości ok. 2,7 km od granic obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001 ,
- w odległości ok. 3,3 km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Witnicko — Dębniańska PLB320015,
- w odległości ok. 4,7 km od granic specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058,
- w odległości ok. 4,6 km od granic rezerwatu przyrody „Dębowa Góra”.

Szczegółowa analiza, przedłożonej dokumentacji, aktów prawnych: obszaru chronionego krajobrazu oraz obszarów chronionych znajdujących się w najbliższej okolicy inwestycji przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, 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 oś pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania zagrożeń, ani też istotnym zwiększeniem ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji niepowiązanej ekologicznie z ww. obszarami Natura 2000, na terenie położonym w odległości co najmniej ok. 2,7 km od najbliższych gatunków ornitofauny i ich siedlisk, stanowiących przedmioty jego ochrony.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko 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: na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania nor ani legowisk zwierząt, za wyjątkiem

małych gryzoni, roboty będą prowadzone poza sezonem rozrodczym lub w sezonie rozrodczym po wcześniejszym przeglądzie terenu pod kątem obecności gryzoni;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa: w ramach planowanego przedsięwzięcia nie będą prowadzone działania mające wpływ na regulację stosunków wodnych;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno — błotnych realizacja przedsięwzięcia nie będzie związana z w/w działaniami, na obszarze przeznaczonym pod inwestycję nie znajdują się zbiorniki wodne, starorzecza i 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 oraz ustaleń czynnej ochrony ekosystemów.

Również zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska” nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, ponieważ przeprowadza ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu.

Jednocześnie informuję, że jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących roślin i 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami istniejących i projektowanych korytarzy ekologicznych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane w obszarze krajobrazu priorytetowego, wymienionego 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.

Inwestycja w opisanym zakresie nie zmienia zasadniczo charakteru krajobrazu wiejskiego i nie będzie odczuwalna w aspekcie krajobrazowym, ponieważ nawiązuje do istniejącej w okolicy luźnej zabudowy wiejskiej.

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 GW600033, dla której zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy został określony jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrażona. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Noteci do ujścia o kodzie RW6000121899, której status określony został jako - silnie zmieniona część wód, stan ogólny jako zły stan wód, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako zagrożona.

Planowane przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla zasobów dyspozycyjnych ujęć wód. Z uwagi na sposób zagospodarowania terenu, nie przewiduje się możliwości negatywnego wpływu przedsięwzięcia na wody podziemne. Biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania wód odpadowych i roztopowych nie przewiduje się możliwości negatywnego wpływu przedsięwzięcia na wody powierzchniowe.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza obrębem głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi powodzią.

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

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała także, że 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.

Biorąc pod uwagę małą skalę, charakter przedsięwzięcia oraz znaczną odległość od granic kraju 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 Lubczyno. 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 nienaruszania 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.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

z up. Wójta
mgr Marcin Mierzwiński
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej
Gminy Bogdaniec

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach inwestycji planuje się budowę:

- do 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter, poddasze użytkowe),
- drogi wewnętrznej o długości całkowitej ok. 0,3 km,
- do 15 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy,
- przydomowych ogrodów.

Budynki wyposażone będą w system ogrzewania indywidualnego – kocioł na paliwo stałe (biomasa stała leśna w postaci pelletu). Alternatywą dla głównego nośnika energii może być gaz magazynowany w zbiornikach, pompa ciepła lub/i energia elektryczna wytworzona przez instalację fotowoltaiczną, zamontowaną na dachach budynków lub na gruncie przy budynkach oraz wytwarzana za pomocą mikroinstalacji wiatrowych.

Wentylacja w budynkach jednorodzinnych będzie realizowana w formie wentylacji grawitacyjnej lub za pomocą centrali wentylacyjnych o mocy akustycznej do 60 dB.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków odprowadzane będą do zbiorników podziemnych do gromadzenia wody deszczowej, zbiorników podziemnych rozsączających lub studni chłonnych, dopuszczone będzie również grawitacyjne odprowadzenie wód opadowych na teren działek ze spustów rynnowych.

Wody opadowe z terenów utwardzonych przy budynkach odprowadzone będą grawitacyjnie na tereny zielone w granicach terenu inwestycji, a z drogi wewnętrznej dzięki zastosowaniu podłoża przepuszczalnego, odprowadzane będą do gruntu w wyniku infiltracji.

Część obszaru, ok. 65,71%, wykorzystywana będzie jako powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona pod tereny rekreacji, trawniki, miejsca nasadzeń zieleni (krzewy, drzewa) ogródki przydomowe.

Wjazd na teren zainwestowany odbywał się będzie z drogi powiatowej nr 1394F na działce nr 181/1 obręb Lubczyno oraz alternatywnie z drogi lokalnej na działce nr 190 obręb Lubczyno, poprzez drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp do wszystkich działek objętych zamierzeniem.

