

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez _____, dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

orzekam

Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Rokitno”**.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.04.2024 r. _____ wystąpił do Wójta Gminy Przytoczna o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Rokitno.

O wszczęciu postępowania strony zostały zawiadomione obwieszczeniem Wójta Gminy Przytoczna znak: RGG.6220.6.1.2024 z dnia 15.04.2024 r. Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania przekracza 10, organ dokonał tego w formie publicznego obwieszczenia poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przytocznej, tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Przytocznej oraz tablicy ogłoszeń miejscowości Rokitno.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowane zamierzenie inwestycyjne zalicza się do katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest czynnością fakultatywną.

Na podstawie art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), Wójt Gminy Przytoczna przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pismem z dnia 16.04.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp. o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Opinią sanitarną z dnia 19.04.2024 r. znak: NZ.9022.156.2024 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Rokitno, nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną: sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączami, sieć wodociągowa wraz z przyłączami, sieć kanalizacyjna wraz z przyłączami, droga wewnętrzna, podjazdy, miejsca postojowe. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać kotły na paliwo stałe — pellet, alternatywnie pompa ciepła i/lub energię elektryczną wytworzona przez instalacje fotowoltaiczna. Wentylacja w budynkach będzie realizowana w formie wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej za pomocą central wentylacyjnych. Wody deszczowe zostaną zagospodarowane na terenie poszczególnych działek. Gromadzenie odpadów odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w gminie Przytoczna.

W zakresie wariantowości przedsięwzięcia autor karty informacyjnej przedsięwzięcia przedstawił 3 warianty: wariant zerowy, polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia; wariant inwestorski jako wariant najkorzystniejszy dla środowiska oraz wariant alternatywny.

Przewidywane oddziaływania w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą spowodowane: emisją do powietrza gazów i pyłów oraz hałasu ze środków transportu, maszyn budowlanych, innych urządzeń spalinowych oraz narzędzi, które będą wykorzystywane przy robotach budowlanych; zanieczyszczeniem podłoża substancjami ropopochodnymi w wyniku awarii sprzętu budowlanego i pojazdów samochodowych, wytwarzaniem odpadów; przekształcaniem i niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi i wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych. Będą to typowe oddziaływania jakie występują podczas wykonywania robót budowlanych. Będą to oddziaływania krótkotrwałe, które ustaną po zrealizowaniu przedsięwzięcia. Natomiast przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z eksploatacją przedsięwzięcia polegać będą na: poborze wody z sieci wiejskiej; wytwarzaniu ścieków bytowych i odprowadzaniu ich do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; powstawaniu wód opadowych i roztopowych, które będą odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony; wytwarzaniu i okresowym magazynowaniu odpadów komunalnych, będą one zbierane selektywnie zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Przytoczna; emisji hałasu, którego źródłem będzie ruch pojazdów osobowych po drogach i urządzenia wentylacyjne; emisji zanieczyszczeń do powietrza emisja gazów i pyłów, na którą składa się emisja niezorganizowana, której źródłem będzie ruch pojazdów po drogach i urządzenia grzewcze oraz zajęciu terenu o znaczonej powierzchni.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia będą nieznaczne oraz nie wykrócą poza standardy jakości środowiska. Nie będą one powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi. Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamknie się w granicy działek, na których planowane jest przedsięwzięcie. Nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu po rozważeniu wszelkich okoliczności dotyczących ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych oraz zapobiegania powstawania chorób stwierdza, że realizacja planowanego przedsięwzięcia na opisanych powyżej warunkach, które należy uwzględnić w decyzji o warunkach zabudowy i projekcie budowlanym, nie powinna stwarzać zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 24.04.2024 r. znak: WZŚ.4220.213.2024.AJ wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 łągowych 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. Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z terenem leśnym od zachodu, z pozostałych stron z terenem rolniczym oraz z pojedynczą zabudową mieszkaniową. Jedyne działka nr 43/16 od wschodu graniczy z drogą gminną.

Przedsięwzięcie nie jest również położone w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliżej położonymi obszarami ochrony przyrody jest Pszczewski Park Krajobrazowy oddalony o ponad 0,45 km od planowanego przedsięwzięcia, a także obszary Natura 2000: Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 i Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 oddalone o ponad 0,95 km.

Inwestycja ta zlokalizowana jest także poza projektowanymi granicami lądowych korytarzy ekologicznych, które są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

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 jednolitych częściach wód.

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. Na etapie budowy powstaną odpady, głównie z grupy 17 oraz ścieki bytowe. Wszelkie oddziaływania, związane z etapem realizacji, będą miały charakter krótkookresowy i lokalny, a uciążliwości z nimi związane ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Etap użytkowania, ze względu na rodzaj inwestycji, nie jest związany z emisjami przemysłowymi. Woda na etapie eksploatacji budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe rozprowadzane będą po terenie zielonym. Ogrzewanie budynków mieszkalnych zostanie zapewnione z niskoemisyjnych źródeł kopalnych, bądź alternatywnych źródeł energii. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach i odbierane będą regularnie przez uprawniony podmiot. Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza ani hałasu do środowiska.

Ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, projektowana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Planowanego przedsięwzięcia nie dotyczy pojęcie poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po zapoznaniu się z wnioskiem, dokonaniu analizy dokumentacji oraz biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Opinią z dnia 30.04.2024 r. znak: PO.ZZŚ.4901.96.2024.KW Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ opiniujący ustalił, że teren na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600041, w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Męcinka i kodzie PLRW600018187789 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych o nazwie Rokitno i kodzie LW10333.

Zgodnie z ww. planem:

- JCWPd GW600041 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ta część wód jest monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, dostarczającą średnio powyżej 100 m³ wody na dobę. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.
- JCWP o kodzie RW600018187789 to naturalna część wód, której stan ocenia się jako zły. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych określono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego. Jest to silnie zantropogenizowana jednolita część wód, w której występuje presja troficzna (źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe), presja hydromorfologiczna (prostowanie koryta - rzeki główne, rp) oraz presja chemiczna (rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznanne (substancje zakazane). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobrego stanu chemicznego. JCWP Męcinka nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Dla wskaźników fizykochemicznych BZT5 dla wskaźników biologicznych MMI oraz wskaźników chemicznych benzo(g) (występowanie w wodzie), h (występowanie w wodzie), i)perylen (występowanie w wodzie), bromowane difenylotery (występowanie w biocie), rtęć (występowanie w biocie), nikiel (występowanie w wodzie) z uwagi na warunki naturalne zastosowano odstępstwo z art. 4 ust. 4 RDW z terminem osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., a dla substancji priorytetowych z uwagi na brak możliwości technicznych i nieproporcjonalność kosztów do 2039 r. Natomiast dla JCW nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
- JCWP o kodzie LW10333 to naturalna część wód, której stan ocenia się jako zły. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych określono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego. Presje determinujące stan wód to:
 - presja troficzna - rolnictwo i depozycja, odpływ miejski,
 - presja chemiczna - rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów

środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: LMI; Bromowane difenyletery (b);, PMPL, ESMI, IOJ. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane zostanie planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP oraz poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1752).

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z czasową ingerencją w podłoże gruntowe na skutek wykopów wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków i planowaną do ułożenia infrastrukturę podziemną. Wykopy pod obiekty kubaturowe wykonywane będą do głębokości na ok. 1,12 m, a w przypadku budowy podpiwniczenia do głębokości ok. 2,5 m. Głębokość wykopów pod sieci instalacyjne nie przekroczy 4 m. W przypadku wystąpienia konieczności wykonywania odwodnień wykopów budowlanych zastosowane zostaną igłofiltry, a odpompowana z nich woda rozprowadzona zostanie po terenie inwestycji. Prace budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń. Na placu budowy wyznaczone zostaną ciągi komunikacyjne usprawniające i organizujące trasy poruszania się pojazdów. Dla pojazdów na czas postoju wyznaczony zostanie plac wyposażony w maty adsorpcyjne, które rozkładane będą pod pojazdami. Woda na plac budowy dostarczana będzie beczkowitzami, a w przypadku wybudowania przyłącza - z sieci wodociągowej. Na cele socjalne pracowników woda dostarczana będzie w pojemnikach. Ścieki bytowe generowane przez ekipy budowlane gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach mobilnych toalet typu toi-toi, które okresowo opróżniane będą przez uprawnione podmioty. Powstające odpady będą gromadzone w pojemnikach w sposób zapobiegający przedostawaniu się zanieczyszczeń czy odcieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami oraz osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do odzysku we własnym zakresie.

Przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji, przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i środków transportu (wycieki paliwa, oleju, płynów eksploatacyjnych). Jednak, przy wykonywaniu wszystkich prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia.

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko – chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP. Nie będzie również wymagało poboru wód podziemnych, zatem nie wpłynie negatywnie na stan ilościowy ww. JCWPd PLGW60041. Budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych odprowadzane będą do podziemnych zbiorników rozszczepiających lub studni chłonnych, a z części utwardzeń wykonanych z materiałów przepuszczalnych infiltrować będą do gruntu.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp. stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś po uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu, Wójt Gminy Przytoczna stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z zapisem art. 10§1 i art. 49 Kpa, obwieszczeniem z dnia 07.05.2024 r. znak: RGG.6220.6.5.2024 Wójt Gminy Przytoczna zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu całości materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla analizowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

W związku z tym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Przytoczna w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
2. Klauzula informacyjna

z up. Wójta Gminy
mgr Justyna Kucharyk
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. -
2. strony postępowania – zgodnie z art. 49 Kpa przez obwieszczenie
3. strona internetowa: bip.przytoczna.pl
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
Os. Centrum 16, 66-300 Międzyrzecz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp.
ul. Walczaka 25A, 66-400 Gorzów Wlkp.

Charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja ta będzie realizowana na działkach nr 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/9, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14, 43/16, 43/17, 43/18, 43/19, 43/20, 43/21, 43/27, 43/28, 43/29, 43/30 obręb 0015 Rokitno, gmina Przytoczna o łącznej powierzchni 2,28 ha.

Celem przedsięwzięcia jest budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagospodarowaniem pozostałej części działek (tereny zielone oraz przyłączy do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej). Działki, na których ma powstać planowana inwestycja, to grunt rolny, orną IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Wszystkie działki posiadają dostęp do drogi publicznej (działka nr 48) poprzez wewnętrzną drogę zlokalizowaną na działce nr 43/33.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie pośrednio z drogi gminnej nr 004306F zlokalizowanej na działce o nr ewid. 48 obręb ewidencyjny Rokitno poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 43/33, zapewniającą dostęp do wszystkich działek objętych zamierzeniem.

W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego zaplanowano wykonanie:

- a) 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych (parter, poddasze użytkowe), o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy budynku na każdej z działek ok. 175 m² (przedział od 80 m² do 180 m²), powierzchnia użytkowa budynku ok. 235 m² (przedział od 100 m² do 290 m²),
 - wysokość budynków do ok. 8,5 m,
 - szerokość elewacji frontowej od ok. 8,70 m do ok. 13,10 m,
 - dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, z kalenicami na wysokości od ok. 7,00 m do ok. 8,50 m i sytuowanymi równolegle lub prostopadle względem frontów poszczególnych nieruchomości,
 - linia zabudowy wyznaczona w odległości 5,00 m od granicy z działką o nr ewid. 43/33,
 - planowany wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją wynosić będzie maks. 0,15;
 - minimalny udział pow. biologicznie czynnej na każdej z działek budowlanych – 50%;
- b) przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- c) przyłączy do projektowanego do budowy odcinka sieci wodociągowej, który zostanie włączony do istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- d) przyłączy do projektowanego do budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, który zostanie włączony do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Technologia wykonania budynków zależeła będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Przykładowa tradycyjna technologia realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych: fundamenty jako ławy i stopy żelbetowe, ściany murowane z elementów drobnowymiarowych np. bloczków silikatowych izolowanych za pomocą styropianu lub wełny mineralnej, stropy staloceramiczne lub prefabrykowane, dachy płaskie i dwuspadowe z wykorzystaniem konstrukcji drewnianej pokryte blachą dachówkową, okna

i drzwi PCV, okładziny elewacyjne tynkowe. Projektowane budynki ogrzewane będą systemem ogrzewania indywidualnego – każdy z budynków mieszkalnych posiadał będzie własne rozwiązanie w zakresie ogrzewania – kocioł na paliwo stałe, alternatywnie pompa ciepła lub energia elektryczna. Wentylacja w budynkach jednorodzinnych będzie realizowana w formie wentylacji grawitacyjnej lub za pomocą centrali wentylacyjnych/wentylatorów, o mocy akustycznej 60 dB. Na terenie zainwestowanym zlokalizowanych zostanie 20 indywidualnych punktów gromadzenia odpadów.

Od projektowanych budynków do granicy działek wybudowana zostanie kanalizacja kablowa. Kanalizacja kablowa będzie służyć do prowadzenia kabli przyłączy telekomunikacyjnych przez operatorów. Do budowy kanalizacji kablowej zostaną wykorzystane rury \varnothing 110 oraz studnie kablowe. Kanalizacja kablowa zostanie wprowadzone do budynku i zakończona w pomieszczeniach technicznych. Kanalizacja kablowa od strony budynku zostanie uszczelniona uszczelkami wodo i gazoszczelnymi. Na terenie działki o nr ew. 45 obręb Rokitno, położonej w pobliżu terenu przeznaczonych pod inwestycję, znajdować się będzie trafostacja.

W ramach inwestycji nie przewiduje się tworzenia nowych miejsc postojowo-parkingowych w przestrzeni wspólnej. Miejsca postojowe wykonane zostaną w obrębie działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, będą to minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny.

mgr Justyna Kucharyk
Sekretarz Gminy