

RGG.6220.7.6.2024

## 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), 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

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Przytocznej”.
2. Określam w decyzji następujące warunki i wymagania:
  - 1) Wodę, na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, pobierać z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
  - 2) Ścieki bytowe, na etapie eksploatacji odprowadzać do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Każdy wybudowany budynek wyposażać maksymalnie w 1 zbiornik bezodpływowy o pojemności do 10 m<sup>3</sup> lub przydomową oczyszczalnię ścieków. Z chwilą wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej podłączyć do niej budynki mieszkalne.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 03.06.2024 r. \_\_\_\_\_ wystąpił do Wójta Gminy Przytoczna o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Przytocznej.

O wszczęciu postępowania strony zostały zawiadomione obwieszczeniem Wójta Gminy Przytoczna znak: RGG.6220.7.1.2024 z dnia 07.06.2024 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 Przytoczna.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), Wójt Gminy Przytoczna przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pismem z dnia 11.06.2024 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 26.06.2024 r. znak: WZŚ.4220.287.2024.EK1 wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie na konieczność określenia w decyzji określonych warunków.

Uwzględniając łącznie wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, które stanowią podstawę do zakwalifikowania przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dokonano analizy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia. Na podstawie złożonych dokumentów stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych czy ujściach rzek. Wykluczono również lokalizację w obszarach wybrzeży i środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, jak również w obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, ani na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe czy archeologiczne. Teren przedsięwzięcia nie jest obszarem o znacznej gęstości zaludnienia i nie przylega do jezior, nie jest również zlokalizowany w obszarach uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, 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. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to Pszczewski Park Krajobrazowy w odległości ok. 2,98 km, obszar Natura 2000 Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 w odległości ok. 3,64 km oraz obszar Natura 2000 Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 w odległości ok. 3,64 km.

Przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych, których granice są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

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 GW600041, dla której zarówno stan chemiczny, jak i stan ilościowy jest dobry, natomiast ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określona jako niezagrażona. Przedmiotowa JCWPd jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Męcinka o kodzie RW600018187789, dla której status określono jako naturalna część wód, stan ogólny jako zły stan wód, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jako zagrożona. Zlewnia jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Inwestycja planowana jest w terenie niezabudowanym, stanowiącym grunty rolne wykorzystywane obecnie na cele rolnicze (uprawa gorczycy i ostropestu). Teren działek stanowi grunty klasy: RIV, RV, RVI. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne i tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej. Planowane przedsięwzięcie stanowić będzie rozbudowywaną zabudowę miejscowości Przytoczna. Najbliżej położone tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 40 od strony północnej i zachodniej oraz od strony wschodniej działki nr 94. Pozostałe tereny sąsiadujące z działkami inwestycyjnymi to tożsame tereny rolne.

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 uzależnione 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. Nadmiar mas ziemnych zostanie zdeponowany i wykorzystany przy dalszych etapach realizacji. Humus zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych.

Na etapie eksploatacji zaopatrzenie budynków w wodę zapewnione będzie z gminnej sieci wodociągowej, po wykonaniu rozbudowy oraz przyłączy do sieci na warunkach ustalonych z zarządcą. Ścieki bytowe poprzez wykonane przyłącza będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej budynki zostaną podłączone do sieci. Przewiduje się realizację przedsięwzięcia w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane przez retencjonowanie oraz bezieścienniowe rozproszanie i rozszczącanie w grunt w granicach terenu objętego inwestycją. Budynki zostaną wyposażone w system ogrzewania indywidualnego – kocioł na paliwo stałe (biomasa stała leśna w postaci pelletu) lub alternatywnie: gaz magazynowany w zbiornikach, pompy ciepła czy panele fotowoltaiczne. Wentylacja w budynkach będzie zapewniona poprzez wentylatory/centrale wentylacyjne o mocy akustycznej do 60 dB. 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 (zwłaszcza przy przewidzianej możliwości zastosowania kolektorów słonecznych). 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.

Ze względu na zakres i oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia, które zostało ograniczone do terenu lokalizacji, stwierdzono, że przy projektowanej inwestycji oddziaływanie skumulowane nie będzie miało miejsca. Biorąc pod uwagę rodzaj, położenie inwestycji oraz odległość od granicy państwa (ok. 71 km w linii prostej) wyklucza się transgraniczny charakter oddziaływania inwestycji na środowisko.

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zastosowaniu tradycyjnej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie.

Po zapoznaniu się z wnioskiem, dokonaniu analizy dokumentacji oraz biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia i dostarczonych uzupełnieniach, 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie zajął stanowiska. Zgodnie z art. 78 ust. 4 *uooś*, niewydanie przez właściwe organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 pkt 2, art. 70 ust. 1 pkt 2, art. 77 ust. 1 pkt 2 i art. 90 ust. 2 pkt 2, odpowiednio w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4, art. 70 ust. 3, art. 77 ust. 6 i art. 90 ust. 6, traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Pismem z dnia 28.06.2024 r. znak: PG.ZZŚ.1.4901.144.2024.EM Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. wezwał organ prowadzący postępowanie do uzyskania od inwestora dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przytoczna pismem z dnia 03.07.2024 r. znak: RGG.6220.7.4.1.2024 wystąpił do inwestora o przedłożenie wyjaśnień.

Wyjaśnienia zostały przedłożone pismem z dnia 11.07.2023 r., które organ prowadzący postępowanie w dniu 12.07.2024 r. pismem znak: RGG.6220.7.4.2.2024 przesłał Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

Opinią z dnia 06.08.2024 r. znak: PO.ZZŚ.4901.144.2024.EM Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Materialną podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. I tak zgodnie z art. 426 Prawa wodnego właściwy organ Wód Polskich wydaje oceny wodnoprawne, pod warunkiem ustalenia, że planowane inwestycje lub działanie wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 430 Prawa wodnego) lub ustalono, że planowana inwestycja lub działanie nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 431 Prawa wodnego).

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (art. 56 Prawa wodnego),
- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (art. 57 Prawa wodnego),
- dla jednolitych części wód podziemnych jest:
  - 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
  - 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
  - 3) ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem
    - a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (art. 59 Prawa wodnego),
- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (art. 61 Prawa wodnego).

Ustalono, 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 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Męcinka o kodzie RW600018187789.

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 m<sup>3</sup> wody na dobę.
- 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 difenyletery (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.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.). 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).

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz dokonanego uzupełnienia wynika, że realizacja inwestycji wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywą glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków, ułożenie infrastruktury podziemnej oraz wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu. Głębokość wykopów pod obiekty kubaturowe wyniesie ok. 1,12 m, w przypadku budowy podpiwniczenia głębokość wykopów wyniesie ok. 2,5 m. Głębokość wykopów pod instalacje do 4 m. Nie przewiduje się konieczności ich odwadniania. W przypadku zaistnienia jednak takiej potrzeby zastosowane zostaną igłofiltry, a woda z odwodnień odprowadzana będzie na niezagospodarowaną część terenu objętego inwestycją. 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 lub rozszczelnienia instalacji hydraulicznych. Plac budowy wyposażony zostanie w wodę z sieci oraz wodę w pojemnikach na cele socjalne pracowników. Ścieki bytowe generowane podczas realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w urządzeniach typu TOI TOI. Ścieki będą odbierane i przewożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki technologiczne. Powstające odpady będą gromadzone w pojemnikach w sposób zapobiegający

przedstawianiu się zanieczyszczeń czy odcieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

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. Zapotrzebowanie na wodę związane z zaspokojeniem potrzeb bytowych mieszkańców pokrywane będzie z sieci wodociągowej. Powstające w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków, gdzie zostaną spełnione warunki jakie należy spełniać przy wprowadzaniu do wód do ziemi ścieków. Wody opadowe zebrane z dachów budynków odprowadzane będą poprzez rynny do rur spustowych oraz przewodów kanalizacyjnych, skąd będą trafiały do studzienki z osadnikiem a następnie do zbiorników podziemnych do gromadzenia wody deszczowej, zbiorników podziemnych rozsączających lub studni chłonnych. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i odbierane przez uprawnione podmioty.

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 oos 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 brzmieniem art. 10§1 i art. 49 Kpa, obwieszczeniem z dnia 08.08.2024 r. znak: RGG.6220.7.5.2024 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 Kucharzyk  
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.

Pobrano opłatę skarbową w wys. 205,00 zł  
słownie: dwieście pięć złotych zgodnie z ustawą  
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).





## Charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa 52 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja ta będzie realizowana na działkach o nr ewid. 40, 94 obręb 0012 Przytoczna, gmina Przytoczna.

Docelowo teren inwestycji zostanie podzielony na działki budowlane i działki drogowe (pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne). Wielkość działek przeznaczonych pod budynki jednorodzinne mieścić się będzie w przedziale od 980 do 3294 m<sup>2</sup>. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Budynki mieszkalne posadowione w ramach inwestycji będą budynkami o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter i poddasze użytkowe) o powierzchni użytkowej ok. 235 m<sup>2</sup> (przedział od 80 do 290 m<sup>2</sup>). Planowana jest budowa budynków mieszkalnych w tradycyjnej technologii murowanej. Wykonane zostanie również zagospodarowanie terenu obejmujące wykonanie podjazdów, dojazdów do budynków, chodników i miejsc postojowych. Planowane jest wykonanie infrastruktury w postaci:

- przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej,
- montażu 52 zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- budowie dróg wewnętrznych o całkowitej długości ok. 0,7 km.

Dojazd do planowanych budynków jednorodzinnych będzie możliwy z działek drogowych, bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycyjnym. W ramach przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew.

Przez działkę inwestycyjną o nr 40 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz podziemna linia kablowa (telekomunikacyjna). Budynki mieszkalne zostaną wybudowane w odpowiednich odległościach od linii elektroenergetycznych (wynikających z obowiązujących przepisów prawa).

W ramach przedsięwzięcia zostanie zainwestowana całkowita powierzchnia wszystkich działek, która wynosi 6,83 ha. Szacowana powierzchnia zabudowy pod inwestycję będzie obejmować:

- zabudowę pod budynki mieszkalne – ok. 1,12 ha, tj. ok. 16,37 % powierzchni działek,
- tereny utwardzone – ok. 1,00 ha, tj. ok. 14,63 % powierzchni działek,
- powierzchnię biologicznie czynną – ok. 4,71 ha, tj. ok. 69,0 %.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe przeznaczone pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Wielkości działek przeznaczonych pod budynki jednorodzinne mieścić się będą w przedziale od ok. 980 m<sup>2</sup> do ok. 3294 m<sup>2</sup>.

z up. Wójta Gminy  
mgr Justyna Kucharyk  
Sekretarz Gminy

