

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. 84 ust. 1 i 2, 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 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

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 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) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do 30 projektowanych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy.
 - 3) Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
 - 4) Plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
 - 5) Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.
 - 6) Miejsce lokalizacji istniejącego na obszarze inwestycyjnym zagłębienia terenowego wypełnionego wodą wyłączyć z zabudowy tj. pozostawić bez ingerencji, w nienaruszonym stanie.
 - 7) Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.
 - 8) Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

UZASADNIENIE

W dniu 25.09.2024 r. wystąpił do Wójta Gminy Przytoczna z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Przytocznej.

O wszczęciu postępowania strony zostały zawiadomione obwieszczeniem Wójta Gminy Przytoczna znak: RGG.6220.11.1.2024 z dnia 01.10.2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), Wójt Gminy Przytoczna przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pismami z dnia 03.10.2024 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 15.10.2024 r. znak: WZŚ.4220.476.2024.SL 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 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.

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 2024 r. poz. 1478) 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. 2,42 km, obszary Natura 2000 Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 oraz Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 zlokalizowane w odległości ponad 3,64 km.

Analizowana inwestycja położona 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 niezagrożona. 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. Teren działek stanowi grunty klasy: RV, RVI oraz PsVI. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne. Najbliżej położone tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w odległości około 220 m na działce o numerze ewidencyjnym 78/4 obręb Przytoczna.

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. Ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane przez retencjonowanie oraz becznieniowe rozproszanie i rozsączenie 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: pompy ciepła czy panele fotowoltaiczne. 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.

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

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz analizie bezpośrednich i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie, a także po uwzględnieniu uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego 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 17.10.2024 r. znak: PG.ZZŚ.1.4901.239.2024.KW 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 22.10.2024 r. znak: RGG.6220.11.4.1.2024 wystąpił do inwestora o przedłożenie wyjaśnień.

Wyjaśnienia zostały przedłożone pismem z dnia 04.11.2024 r., które organ prowadzący postępowanie w dniu 07.11.2024 r. przesłał Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

W dniu 12.12.2024 r. do urzędu wpłynęło pismo Inwestora przedstawiające stanowisko do wyjaśnień przedłożonych Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., które Wójt Gminy Przytoczna pismem z dnia 12.12.2024 r. znak: RGG.6220.11.4.3.2024 przedłożył organowi opiniującemu jw. Wnioskodawca poinformował o rezygnacji z zastosowania konstrukcji oporowej oraz z likwidacji istniejącego na obszarze inwestycyjnym zagłębienia terenowego wskazując, że zostanie ono zachowane w stanie pierwotnym i będzie wyłączone z obszaru zabudowy.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią z dnia 13.12.2024 r. znak: PO.ZZŚ.4901.239.2024.KW 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 działania 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:

- jednolita część wód podziemnych 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.
- Jednolita część wód powierzchniowych Męcinka 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 antropogenizowana 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 na obszarze, który nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajduje 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 wynika, że etap jego realizacji 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 ok. 1,12 m, a w przypadku budowy podpiwniczenia do głębokości ok. 2,5 m. Głębokość wykopów pod sieci instalacyjne nie przekroczy 4 m. Uzyskana z wykopów warstwa gruntu zostanie czasowo zdeponowana na obszarze zainwestowanym, a następnie wykorzystana do utworzenia terenów zieleni. W przypadku wystąpienia konieczności wykonywania odwodnień wykopów budowlanych zastosowane zostaną igłofiltry, a odpompowana z nich woda rozprowadzona zostanie po terenie inwestycji, w obrębie nieruchomości do której inwestor będzie posiadał prawo własności. 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 beczkownikami, 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 kontenerach w sposób zapobiegający przedostawaniu się odcieków do środowiska gruntowo - wodnego. Odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom. 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. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą poprzez ich retencjonowanie oraz bezciśnieniowe rozprowadzanie i rozsączenie w gruncie w granicach terenu objętego inwestycją. Wody deszczowe z powierzchni połaci dachowych ujmowane rynnami odprowadzane będą rurami spustowymi oraz przewodami kanalizacyjnymi do studzienki z osadnikiem, a następnie trafiać będą do podziemnych zbiorników do gromadzenia wody deszczowej, do podziemnych zbiorników rozsączających lub do studni chłonnych. Dopuszcza się również możliwość grawitacyjnego odprowadzenia wód opadowych ze spustów rynnowych na teren działek. Wody deszczowe 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 oos po zasięgnięciu 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 17.12.2024 r. znak: RGG.6220.11.5.2024 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. Walczyka 25A, 66-400 Gorzów Wlkp.

Charakterystyka przedsięwzięcia.

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa do 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Inwestycja realizowana będzie na działce o numerze ewidencyjnym 147 obręb Przytoczna, gmina Przytoczna, powiat międzyrzecki, województwo lubuskie o łącznej powierzchni ewidencyjnej ok. 4,71 ha.

Działka ta docelowo podzielona zostanie na 30 działek budowlanych oraz działkę przeznaczoną pod drogi wewnętrzne i pasy techniczne. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana o powierzchni w zakresie od ok. 1200 m² do ok. 2060 m², która wyposażona będzie w niezależną infrastrukturę techniczną.

Przewiduje się, że łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych zajmie obszar ok. 0,66 ha. Powierzchnie utwardzone (tj. droga wewnętrzna, opaska wokół domu, chodnik, miejsce postojowe) w zależności od rodzaju zastosowanego materiału zajmować będą ok. 0,78 – 1,30 ha, a biologicznie czynne od 3,27 – 2,75 ha.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi znajdującej się na działce o nr ewid. 67 oraz z drogi położonej na działce nr ewid. 69, poprzez drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do wszystkich projektowanych do wydzielenia działek budowlanych. Na czas budowy wszystkich budynków droga wewnętrzna będzie gruntowa.

Po zakończeniu prac budowlanych, zostanie ona wyłożona kostką brukową, płytami ażurowymi lub utwardzona żwirem, z zachowaniem trawiastego pasa technicznego. W działce drogowej zostanie umieszczona elektroenergetyczna linia kablowa oraz sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

W ramach realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego przewidziano wykonanie:

- 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- zadaszonych, utwardzonych miejsc postojowych (wiat) przy budynkach jednorodzinnych oraz zamiast jednego budynku mieszkalnego, budowę wiaty dla pojazdu ciężarowego na projektowanej do wydzielenia działce w południowo - wschodnim skrajnym narożniku terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- dróg wewnętrznych o długości całkowitej ok. 0,65 km (< 1 km),
- przyłączy do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- przyłączy do planowanej do budowy sieci wodociągowej
- montażu do 30 zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- przydomowych ogrodów.

Nowoprojektowane budynki wykonane zostaną jako dwukondygnacyjne (parter z poddaszem użytkowym) o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy budynku na każdej działce ok. 180 m² (przedział od 80 m² do 200 m²), powierzchnia użytkowa budynku ok. 235 m² (przedział od 80 m² do 280 m²),
- wysokość budynków do ok. 10,0 m,
- szerokość elewacji frontowej do ok. 25,0 m,
- dachy strome dwu i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości od ok. 10,0 m sytuowanymi równolegle lub prostopadle względem frontów poszczególnych nieruchomości,
- opcjonalnie jedna kondygnacja podziemna,
- opcjonalnie garaż w bryle budynku jednorodzinnego,
- minimalny udział pow. biologicznie czynnej na każdej z działek budowlanych – 40%.

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, w tym zadane miejsca postojowe (wiaty).

Osiedle zaopatrywane będzie w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu jego przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub alternatywnie (jeśli pozwolą na to warunki gruntowo - wodne) do przydomowych oczyszczalni ścieków, po oczyszczeniu w których wprowadzane będą do gruntu.

Budynki wyposażone zostaną w system ogrzewania indywidualnego tj. kocioł na paliwo stałe (biomasę stałą leśną w postaci pelletu). Alternatywą dla głównego nośnika energii może być gaz magazynowany w zbiornikach, pompa ciepła i/lub energia elektryczna wytworzona przez instalację fotowoltaiczną, zamontowaną na dachach budynków lub na gruncie przy budynkach lub wytworzona za pomocą małych elektrowni wiatrowych.

z up. Wójta Gminy
mgr Justyna Kucharyk
Sekretarz Gminy