

RRG.6220.9.2022.DD

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), w związku z art. 63 ust. 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku **Agnieszki Wenc zam. przy ul. Wyspiańskiego 3, 66-400 Gorzów Wielkopolski**

orzekam:

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 136/14 obręb Santok gmina Santok.
2. W trakcie realizacji przedsięwzięcia przestrzegać poniższe warunki i wymagania:
 - a) Przed realizacją planowanej inwestycji ustalić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takich jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji.
 - b) do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku, jego rodzaj i stan techniczny musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,
 - c) plac budowy wyposażyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
 - d) plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów a ewentualne wycieki z maszyn i urządzeń budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu a zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom,
 - e) naprawy wykorzystywanego sprzętu oraz konserwacji maszyn budowlanych dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych, np. warsztatach,
 - f) wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,

- g) wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt i każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo
 - h) warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu,
 - i) po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do zbiorników bezodpływowych i okresowo wywozić na oczyszczalnię ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej – ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
4. 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, należy każdorazowo na ww. czynności uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
5. Charakterystyka przedsięwzięcia określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia jest załącznikiem niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 30 czerwca 2022 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynął wniosek Pani Agnieszki Wenc o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 136/14 obręb Santok gmina Santok.

Wobec braków formalnych wniosku, pismem z dnia 11 lipca 2022 r. Wnioskodawczyni została wezwana do uzupełnienia wniosku. Stosowne uzupełnienie wpłynęło dnia 28 lipca 2022 r. Termin na uzupełnienie wniosku podany w wezwaniu został zachowany.

Wójt Gminy Santok, jako organ prowadzący postępowanie administracyjne, pismem z dnia 1 sierpnia 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz poinformował o możliwości składania uwag i wniosków w siedzibie Urzędu Gminy w toku prowadzonego postępowania. Wobec faktu, że stron postępowania jest ponad 10, zgodnie z dyspozycją art. 73 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy o oś, do powiadomienia stron zastosowano Obwieszczenie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) niniejsza inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagana.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 64 cytowanej wyżej ustawy o oś, Wójt Gminy Santok zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu.

Pismem znak: NZ-9022.107.2022, z dnia 11 sierpnia 2022 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile, pismem znak: BD.ZZŚ.2.435.248.2022.AK z dnia 19 sierpnia 2022 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko ocenianego przedsięwzięcia, wskazując jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia spełnienia określonych warunków i wymagań w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Pismem znak: WZŚ.4220.491.2022.DM z dnia 26 sierpnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących realizacji przedsięwzięcia.

Organ wydając niniejszą decyzję wziął pod uwagę powyższe opinie, wniosek inwestora wraz z dołączoną do niego kartą informacyjną oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy o oś i ustalił, co następuje.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. W tym celu zostanie dokonany podział terenu inwestycji – działki nr 136/14 obręb Santok, gmina Santok, o powierzchni 1,5092 ha, na 13 działek budowlanych o powierzchni od ok. 1000 m² do ok. 2500 m². Na każdej działce powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek parterowy z poddaszem użytkowym) o powierzchni zabudowy do ok. 300 m², podjazd, chodnik, miejsca postojowe, zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności do 30 m³, trawnik, nasadzenia drzew i krzewów. Generalnie cała działka zostanie przekształcona i zmieni swoje przeznaczenie.

Inwestycja obejmuje również rozbudowę drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działkach nr 136/4 i 136/9 obręb Santok. Rozbudowa drogi wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości ok. 15 m i długości ok. 6 m, co stanowić będzie miejsce na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków, będzie to droga gruntowa.

Inwestycja przewiduje ponadto budowę wodociągu i trasy kablowej do energii elektrycznej, a docelowo kanalizacji sanitarnej, które to zostaną umieszczone w pasie drogi wewnętrznej.

Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o ooś dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej stwierdzono, że nie będzie ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łęgowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002;
- w granicach obszaru Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006;
- w odległości ok. 500 m od obszaru wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, pn. Dolina Dolnej Warty GKPnC-22C i Dolina Noteci GKPnC-17;
- w odległości ok. 410 m od granic obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”;
- w odległości ok. 600 m od granic rezerwatu przyrody „Santockie Zakole”;
- w odległości ok. 900 m od granic użytku ekologicznego „Dolny Odcinek Noteci”;
- odległości ok. 3,3 km od pomnika przyrody;
- odległości ok. 4,6 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kijewickie Kerki”;
- w odległości ok. 5,8 km od granic obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.

Szczegółowa analiza, m.in:

- karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 188);

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz.133 ze zm.);
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 287);
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ujście Noteci (PLH080006) (Dz. U. z 2017 r., poz. 545);
- standardowych formularzy danych ww. obszarów Natura 2000;
- sytuacji lokalizacyjnej udostępnionej na stronach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>,
- <http://mapa.korytarze.pl/>;
- przyrodniczej bazy danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej,

jak również wnikliwie 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 ooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na ich przyrodę, w szczególności na osiągnięcie celów ich ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony, w tym:

Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, tj. wymienionych poniżej gatunków ornitofauny i ich siedlisk.

W treści Planu zadań ochronnych ww. obszaru Natura 2000 oraz standardowego formularza danych, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02 – Zmiana sposobu upraw, A03.01 – Intensywne koszenie lub intensyfikacja, A03.03 – Zaniechanie/brak koszenia, A04.03 – Zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, A05.01 – Hodowla zwierząt, B01 – Zalesienie terenów otwartych, C03.03 – produkcja energii wiatrowej, F02.03 – Wędkarstwo, G05.11 – Śmierć lub uraz w wyniku kolizji; I01 – Obce gatunki inwazyjne, J02.01 – Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, J02.01.0 – Osuszanie terenów, J02.03 – Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J02.05 – Modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, J03.01 – Zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy budowy 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce nr 136/14 obręb Santok (powstałej z podziału działki nr 136/2 obręb Santok) o powierzchni 1,5092 ha, na terenie sklasyfikowanym jako: RIVa – 0,7539 ha, RIVb – 0,7382 ha, N – 0,0171 ha, oddalonym od wyznaczonych w Planie zadań ochronnych obszarów wdrażania

działań z zakresu ochrony czynnej przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002:

- derkacza *Crex crex*, kszczyka *Gallinago gallinago* o ok. 900 m;
- cyranki *Spatula querquedula*, płaskonosza *Anas clypeata*, kropiatki *Porzana porzana* i krakwy *Anas strepera* o ok. 550 m;
- rybitwy czarnej *Chlidonias niger* o ok. 550 m, oddzielonych od inwestycji szeroką barierą rzek Warty i Noteci.

Ponadto, najbliższa strefa ochrony znajduje się poza granicami przedmiotowego obszaru Natura 2000 w odległości ponad 4 km i ustanowiona została dla bielika *Haliaeetus albicilla* i bociana czarnego *Ciconia nigra*.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące gatunki: A031 – bocian biały *Ciconia ciconia* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 100-120 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A036 – łabędź niemy *Cygnus olor* (pop. lęgowa) – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 30-40 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A038 – łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus* (pop. przelotna) – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 540 os.; A039 – gęś zbożowa *Anser fabalis* (pop. przelotna) – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 3500-4000 os.; A041 – gęś białoczarna *Anser albifrons* (pop. przelotna) – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 6000-7000 os.; A043 – gęgawa *Anser anser* (pop. lęgowa) – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 100-110 par lęgowych; A051 – krakwa *Anas strepera* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 10 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A055 – cyranka *Anas querquedula* (pop. lęgowa) – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 30-40 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A056 – płaskonos *Anas clypeata* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 8-10 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A073 – kania czarna *Milvus migrans* – wzrost liczebności populacji w obszarze do poziomu min. 4 par lęgowych poprzez poprawę warunków siedliskowych gatunku; A074 – kania ruda *Milvus Milvus* – wzrost liczebności populacji w obszarze do poziomu min. 5 par lęgowych poprzez poprawę warunków siedliskowych gatunku; A118 – wodnik *Rallus aquaticus* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 70-80 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań

ochronnych; A119 – kropiatka *Porzana porzana* – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 70-80 par lęgowych; A122 – derkacz *Crex crex* – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 100-135 par lęgowych; A127 – żuraw *Grus grus* (pop. lęgowa) – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 50-61 par lęgowych; A153 – kszyc *Gallinago Gallinago* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 270-280 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A197 – rybitwa czarna *Chlidonias niger* – utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze na poziomie min. 20-38 par lęgowych; A198 – rybitwa białoskrzydła *Chlidonias leucopterus* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 10-20 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A272 – podróżniczek *Luscinia svecica* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 90-100 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych; A290 – świerszczak *Locustella naevia* – utrzymanie liczebności populacji gatunku w obszarze na poziomie min. 500 par lęgowych, uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia oceny stanu ochrony gatunku w obszarze wraz z zaplanowaniem w uzasadnionym przypadku dodatkowych działań ochronnych.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, wymienione w zał. 4 PZO oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiągnięcie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym.

Natomiast zał. 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w granicach OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 są w opisanym w tym załączniku zakresie: sprawujący nadzór nad obszarem, właściciel lub zarządca nieruchomości na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem lub na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, miejscowi nadleśniczowie, sprawujący nadzór nad obszarem w porozumieniu z właścicielem lub zarządcą nieruchomości oraz Polskim Związkiem Wędkarskim.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnienia bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006,
tj. wymienionych poniżej siedlisk przyrodniczych i gatunków.

W treści Planu zadań ochronnych i standardowym formularzu danych ww. obszaru Natura 2000 wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02 – Zmiana sposobu upraw, A03.03 – Zaniechanie/brak koszenia, A04.03 – Zrzucenie pasterstwa, brak wypasu, B01 – Zalesienie terenów otwartych, B02.02 – Wycinka lasu, F02.03 – Wędkarstwo, H01 – Zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych), I01 – Obce gatunki inwazyjne, J02.03 – Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J02.01 – Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, J02.05 – Modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, K04 – Międzygatunkowe interakcje wśród roślin.

Realizacja przedmiotowej inwestycji, także w ujęciu skumulowanym z inwestycją realizowaną na działce nr 138/2 obręb Santok, tj. budową 12 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, stąd można uznać, iż stanowić będzie ona oddziaływanie nieznaczące na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006, ponieważ dotyczy budowy 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce nr 136/14 obręb Santok o powierzchni 1,5092 ha, na terenie sklasyfikowanym jak tereny RIVa – 0,7539 ha, RIVb – 0,7382 ha, N – 0,0171 ha. Inwestycja przewiduje również budowę drogi wewnętrznej, infrastruktury technicznej, przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, podjazdów i chodników, przydomowych ogrodów oraz zbiorników bezodpływowych. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w odległości ok. 100 m od płatu siedliska 6210 – Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*) i ciepłolubne murawy z (*Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*) rozciągającego się po stronie wschodniej od działki, oddzielonej od niej działką nr 137 i 138/2 obręb Santok pasem gęstej roślinności krzewiastej o szerokości ok. 25 m, natomiast od strony południowej przylega ona do bardzo stromego zbocza skarpy krawędzi Wysoczyzny Gorzowskiej, pokrytego płatem siedliska muraw o kodzie 6210 wykształconego na działce nr 154 obręb Santok. Przy realizacji inwestycji nie nastąpi uszczuplenie zasobów tego siedliska w obszarze Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (zwanego dalej SOO Siedlisk) Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące ww. siedliska i gatunki: 3150 – Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*. Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Warty i Noteci, a także eliminację niekorzystnego wpływu aktywności związanej z wędkarstwem; 3270 – Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.* Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie ustalenia wielkości zasobów siedliska w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego zachowania wraz ze wskazaniem (w uzasadnionym przypadku), dodatkowych działań ochronnych; 6210 – Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*) i ciepłolubne murawy z (*Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez utrzymanie i/lub

wprowadzenie określonej formy użytkowania gospodarczego na powierzchni nie mniejszej niż 50% zasobów siedliska w obszarze; 6430 – Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Warty i Noteci (w tym w szczególności, zachowanie kontynuacji procesów madotwórczych); 6440 – Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego poprzez utrzymanie i/lub wprowadzenie określonej formy użytkowania gospodarczego na powierzchni nie mniejszej niż 50% zasobów siedliska w obszarze; 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Weryfikacja standardowego formularza danych obszaru, zmiana statusu siedliska przyrodniczego; 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*). Weryfikacja standardowego formularza danych obszaru, zmiana statusu siedliska przyrodniczego; 91E0 – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Warty i Noteci (w tym w szczególności, zachowanie kontynuacji procesów madotwórczych); 91F0 – Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Warty i Noteci (w tym w szczególności, zachowanie kontynuacji procesów madotwórczych); 1337 – bóbr *Castor fiber*. Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze; 1355 – wydra *Lutra lutra*. Weryfikacja standardowego formularza danych obszaru, zmiana statusu gatunku.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony SOO Siedlisk Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006, wymienione w zał. 4 PZO oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiągnięcie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadawalającym lub U2 – złym. Natomiast zał. 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. siedlisk i gatunków oraz ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w granicach SOO Siedlisk Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006 są w opisanym w tym załączniku zakresie: sprawujący nadzór nad obszarem, właściciel lub zarządca nieruchomości na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem lub na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony SOO Siedlisk Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Planowane działanie położone jest poza obszarem wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, tj. w odległości ponad 500 m od korytarzy: Dolina Dolnej Warty GKPN-C-22C i Dolina Noteci GKPN-C-17, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. ostoje ptasiej i ostoje siedliskowych Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

Szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000: Dolina Dolnej Noteci PLB080002 i Ujście Noteci PLH080006;
- nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym, m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowiony został obszar Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowiony został obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Warunki określone w pkt 2g – 2i mają na celu wykluczenie lub zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na ww. formy ochrony przyrody. W celu zabezpieczenia rodzimej flory przed oddziaływaniem obcych gatunków, nałożono warunek zawarty w pkt 2h i 2i. Warunek zawarty w pkt 2g ma na celu zabezpieczanie w szczególności chronionych gatunków zwierząt przed nieumyślnym zabiciem bądź uwięzieniem w wykopach.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd): PLGW600034, której stan ilościowy oceniono jako dobry, a stan chemiczny jako słaby; ocena ogólna słaba. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd oceniono jako zagrożone. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Noteć od Otoka do ujścia (kod: RW60002118899). Jest to silnie zmieniona część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego wód, zapewnienie możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku ciekła istotnego – Noteć w obrębie JCWP oraz dobrego stanu chemicznego wód. Ww. JCWP jest monitorowana.

Rozpatrywana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Działka nr 136/14 obręb Santok położona jest w północnej części miejscowości Santok, jej sąsiedztwo stanowią: tereny rolne, tereny zadrzewione i zakrzewione, tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, droga gruntowa.

Etap realizacji przedsięwzięcia nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane oraz transport samochodowy. W celu ograniczenia uciążliwości, prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy, w tym miejsce składowania materiałów budowlanych oraz lokalizacji postoju maszyn i urządzeń budowlanych, będzie utwardzone i wyposażone w sorbenty. Na terenie inwestycji nie przewiduje się możliwości naprawiania sprzętu mechanicznego oraz jego tankowania. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety. Powstawać będą przede wszystkim odpady budowlane z grupy 17 i odpady opakowaniowe z grupy 15 wg Katalogu odpadów. Oddziaływania występujące na etapie budowy będą miały charakter okresowy, przejściowy i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania przedsięwzięcia nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania. Woda pobierana będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą, do czasu skanalizowania osiedla, do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na część terenu objętego inwestycją, która będzie terenem biologicznie czynnym. Powstawać będą głównie odpady komunalne, zaliczane do grupy 20 wg Katalogu odpadów. Odpady będą segregowane i gromadzone w pojemnikach. Odpady odbierane będą przez uprawnione firmy.

Eksploatacja inwestycji 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. W związku z tym inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

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

Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Ze względu na lokalizację (ok. 55 km od granicy państwa) oraz zakres przedsięwzięcia, nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu warunków korzystania ze środowiska określonych w sentencji pisma, wyraża się opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Odstąpienie od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania poprzedzono także w odniesieniu do łącznie traktowanych okoliczności z zakresu ochrony przyrody wskazanych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, czyli rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia, jego usytuowania z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla ochrony przyrody oraz rodzaju i skali możliwego oddziaływania w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych wielkoobszarowych form ochrony przyrody. Oddziaływania budowy będą krótkoterminowe, co najwyżej lokalne – budowa na małej przestrzeni, w sąsiedztwie istniejącej wsi i drogi. Oddziaływania eksploatacji będą długoterminowe i także lokalne - na małej przestrzeni, w sąsiedztwie istniejącej wsi i drogi.

Skutkiem logistyki przedsięwzięcia, budowy i późniejszej eksploatacji będą oddziaływania o skali, która nie spowoduje naruszenia równowagi przyrodniczej, a która musiałaby być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko i ustaleniem nietypowych działań zapobiegających oraz minimalizujących. Nie będzie to też wymiar, który wymagałby kompensacji przyrodniczej.

Obecność ludzi i maszyn oraz związane z tym oddziaływania nie będą się różniły od obecnego tu tła oddziaływań ruchu pojazdów oraz zabudowy sąsiedztwa inwestycji. Można domniemać, że nawet skumulowane nie będą zjawiskiem nowym dla dzikich zwierząt, powodującym płoszenie o skali zagrożenia dla osobników w miejscu przedsięwzięcia, a tym bardziej dla wszystkich reprezentantów gatunku.

Zastosowana technologia jest praktykowana od lat, a oddziaływania rozpoznane. Nie stwierdzono okoliczności dla których należałoby przeprowadzić ocenę lub niepewności, co do zakresu oddziaływań na przyrodę bądź ochronę przyrody. Rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, w tym stosowanie znormalizowanych procedur, urządzeń i surowców, spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji i zasięgu jego oddziaływania. Na obecnym etapie sprawy i dzięki znajomości stanu przyrody w miejscu przedsięwzięcia oraz

w obszarze jego oddziaływania bezpośredniego nie stwierdzono potrzeby formułowania działania minimalizującego, z zakresu ochrony przyrody, które wymagałoby dodatkowej sankcji prawnej w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, wypracowanej w oparciu o ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Żaden z wymienionych wyżej aspektów lokalizacji miejsca przedsięwzięcia, wraz ze znanymi oddziaływaniami i skutkami oddziaływań, planowanej budowy i eksploatacji nie obliguje do podjęcia oceny oddziaływania na środowisko.

Z perspektywy ochrony przyrody, która polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów nie ma potrzeby:

- kategorycznego zachowania obecnej tu biocenozy, jej utrzymywania w trakcie budowy i eksploatacji fragmentu osiedla,
- kategorycznego zachowania obecnych tu tworów przyrody nieożywionej, form i struktur, oraz ich odnowienia po budowie.

Przyjęte rozwiązania technologiczne oraz organizacja prac i konieczność wypełnienia norm konstrukcyjnych oraz uwarunkowań zakresu ochrony środowiska emisji okresu budowy i eksploatacji, spełnią kryteria ochrony przyrody w miejscu inwestycji oraz zasięgu jego oddziaływania.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie przekształconym antropogenicznym. Bezpośrednie emisje zanieczyszczenia środowiska związane z eksploatacją rozpatrywanego przedsięwzięcia nie spowodują istotnych zmian w zakresie stężenia zanieczyszczeń w powietrzu. Z tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze.

Ze względu na rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych. Zamierzenie inwestycyjne nie jest także związane jest z wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Biorąc pod uwagę opinie:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim,

oraz analizując charakter planowanej inwestycji uznano, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych faktów, organ prowadzący, pismem z dnia 1 września 2022 r., zawiadomił strony (za pośrednictwem Obwieszczenia) o zgromadzeniu dokumentów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla powyższego przedsięwzięcia,

informując jednocześnie o uprawnieniach stron do zapoznania się z zebranymi w toku postępowania dowodami oraz wniesienia uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Z dokumentacją sprawy zapoznać się można było w siedzibie Urzędu Gminy Santok (codziennie w godzinach urzędowania) w pok. nr 11. Uwagi i wnioski składać można było w sekretariacie Urzędu Gminy Santok (codziennie w godzinach urzędowania).

Z zebranymi dowodami i materiałami w przedmiotowej sprawie, nie zapoznała się ani jedna osoba.

Po rozpatrzeniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane na wstępie przepisy ustawy, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Wójta Gminy Santok w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy ooś.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy ooś.

Pobrano opłatę skarbową w wys. 205,00 zł zgodnie z załącznikiem, cz. I pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).



z up. Wójta Gminy Santok

Bogumiła Popkowska
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Strony postępowania – poprzez Obwieszczenie;
3. a/a (2 egz.)

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim;
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim.

Sprawę prowadzi: Dariusz Drozdziak, tel.: 957287517, e-mail: d.drozdziak@santok.pl

**Załącznik do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia
znak: RRG.6220.9.2022.DD
z dnia 27 września 2022 r.**

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

**Zgodnie z art. 84 ust. 2 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 2020 r. poz. 283 ze zm.)**

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. W tym celu zostanie dokonany podział terenu inwestycji – działki nr 136/14 obręb Santok, gmina Santok, o powierzchni 1,5092 ha, na 13 działek budowlanych o powierzchni od ok. 1000 m² do ok. 2500 m². Na każdej działce powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek parterowy z poddaszem użytkowym) o powierzchni zabudowy do ok. 300 m², podjazd, chodnik, miejsca postojowe, zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności do 30 m³, trawnik, nasadzenia drzew i krzewów. Generalnie cała działka zostanie przekształcona i zmieni swoje przeznaczenie.

Inwestycja obejmuje również rozbudowę drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działkach nr 136/4 i 136/9 obręb Santok. Rozbudowa drogi wykonana zostanie na wydzielonej działce o szerokości ok. 15 m i długości ok. 6 m, co stanowić będzie miejsce na tzw. zawrotkę. Do czasu zakończenia budowy wszystkich budynków, będzie to droga gruntowa.

Inwestycja przewiduje ponadto budowę wodociągu i trasy kablowej do energii elektrycznej, a docelowo kanalizacji sanitarnej, które to zostaną umieszczone w pasie drogi wewnętrznej.

Wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 100 m² do 300 m². Szerokość elewacji frontowej planowana jest w granicach od 10 m do 30 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) wyniesie do 6,5 m, natomiast maksymalna wysokość głównej krawędzi kalenicy budynków to 9,5 m. Przewiduje się wykonanie dachów dwu lub wielospadowych, o równym nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwieni, brązu lub odcieniach szarości. Wymagania geometrii dachu nie będą dotyczyć połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi. Do budynków doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak prąd, woda czy kanalizacja. Do czasu skanalizowania osiedla, każdy budynek przyłączony zostanie do zbiornika bezodpływowy o pojemności do 30 m³. Na niezabudowanej części działki powstaną podjazdy i miejsca postojowe, wykonane z kostki brukowej oraz przydomowe ogrody.



