

RRG.6220.9.2023.DD

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwanej dalej ustawą Kpa, w związku z art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 oraz art. 85 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej ustawą o oos, po rozpatrzeniu wniosku Sebastiana Szymusika, zam. ul. Zakładowa 87A/11, 92-402 Łódź, reprezentowanego przez pełnomocnika Tomasza Kazusia, zam. ul. Słoneczna 5A/11, 66-400 Wawrów

orzekam:

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budową drogi wewnętrznej, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 2, obręb Czechów, 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. Prace budowlane należy prowadzić w sposób eliminujący zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów, zwłaszcza substancjami ropopochodnymi. W przypadku ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych zanieczyszczone miejsce należy jak najszybciej oczyścić przy użyciu sorbentów substancji ropopochodnych.
 6. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach. Wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów niebezpiecznych musi być zlokalizowane na nieprzepuszczalnym odwodnionym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem czynników atmosferycznych, zapobiegającym możliwości przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczonych substancji.
 7. Charakterystyka przedsięwzięcia określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia jest załącznikiem niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 30 maja 2023 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynął wniosek z dnia 22 maja 23 r. Sebastiana Szymusika, zam. ul. Zakładowa 87A/11, 92-402 Łódź, reprezentowanego przez pełnomocnika Tomasza Kazusia, zam. ul. Słoneczna 5A/11, 66-400 Wawrów, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z budową drogi

wewnętrznej, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o numerze ewidencyjnym 2, obręb Czechów, gmina Santok.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 cytowanej wyżej ustawy o ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach badanego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Santok.

Wobec powyższego, pismem z dnia 2 czerwca 2023 r., Wójt Gminy Santok zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Wobec faktu, że stron postępowania jest ponad 10, zgodnie z dyspozycją art. 73 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy ooś, do ich poinformowania zastosowano Obwieszczenie.

Zgodnie z art. 64 cytowanej wyżej ustawy o ooś, organ prowadzący zwrócił się w dniu 2 czerwca 2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu.

Pismem z dnia 14 czerwca 2023 r. znak: WZŚ.4220.299.2023.EK1, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla badanego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 20 czerwca 2023 r. wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Pile znak: PO.ZZŚ.1.4901.136.2023.EM, w którym wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim nie zajął stanowiska w przewidzianym ustawą terminie, wobec czego, na podstawie art. 78 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy ooś, traktuje się to jako brak zastrzeżeń.

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 ooś i ustalił, co następuje.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym 20 bezodpływowych zbiorników ścieków oraz zagospodarowaniem terenu.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntów 2 obręb Czechów, gmina Santok, powiat gorzowski, województwo lubuskie zostanie podzielona łącznie na 20 działek budowlanych o średniej powierzchni 1165,5 m² (pomiędzy 1020 m² a 1180 m²) oraz 1 działkę pod drogę wewnętrzną o powierzchni 2731 m². Na obecnym etapie wydzielone zostały działki o nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12. W odrębnym postępowaniu prowadzony jest podział działki nr 2/12. W ramach przedsięwzięcia zostanie zainwestowana powierzchnia całej działki, która wynosi 2,5941 ha. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości pod inwestycję będzie obejmować:

- powierzchnię zabudowy obiektami, która zajmie od ok. 0,16 – 0,22 ha, co stanowić będzie od 6,17 do 8,48 % całej powierzchni,
- powierzchnię przekształconą w obrębie działek wydzielonych pod zabudowę (w tym chodniki, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy), która zajmie ok 0,22 ha, stanowiąc 8,48 % całej powierzchni,
- powierzchnię przeznaczoną pod drogę wewnętrzną (z ewentualną budową chodnika oraz zjazdów na poszczególne posesje), która zajmie ok. 0,2731 ha, stanowiąc 10,52 % całej powierzchni,
- powierzchnię biologicznie czynną, która zajmie ok. 1,8410 ha, stanowiąc 70,98 % całej powierzchni działek.

Na każdej z wydzielonych nieruchomości pod zabudowę planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem i garażem wbudowanym w bryłę budynku o powierzchni zabudowy do 110 m². W skład infrastruktury towarzyszącej wchodzi również budowa:

- drogi wewnętrznej gruntowej o nawierzchni utwardzonej z kruszywa łamanego o szerokości 10 m i długości 317 m,
- zjazdu z drogi gminnej od strony północnej (działka nr 195/1),
- zjazdu z drogi wewnętrznej od strony południowej (działka nr 11),
- budowa odcinka sieci wodociągowej o długości ok. 420 m (od strony działki nr 195/1) wraz z przyłączami do poszczególnych działek,
- budowa sieci elektroenergetycznej wraz z przyłączami,
- bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności do 10 m³ (dla każdego z projektowanych budynków odrębnie).

Dla terenu planowanego przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie § 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. 2019, poz. 1839 z późn. zm.) oraz w odniesieniu do art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, przedmiot wniosku kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy ooś.

Biorąc pod uwagę kwalifikację oraz lokalizację przedsięwzięcia zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Santok, natomiast jednym z organów właściwym do wydania opinii jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim.

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, 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 2022 r. poz. 916, ze 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:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” w odległości ok. 0,88 km,
- obszar Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006 w odległości ok. 1,36 km,
- obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 w odległości ok. 1,36 km.

Przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami projektowanych korytarzy ekologicznych wg przebiegu podanego na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry planowane przedsięwzięcie będzie znajdować się w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600033, dla której zarówno stan chemiczny, jak i ilościowy jest dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako niezagrażona. Przedmiotowa JCWPd jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Ponadto przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Warta od Noteci do ujścia o kodzie RW6000121899, o statusie silnie zmienionej części wód, ogólnym stanie określonym jako zły stan wód i ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określonej jako zagrożona. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego

Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz dobry stan chemiczny. 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 wyżej wskazanych jednolitych częściach wód. Przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, jak również poza obszarami zagrożenia powodziowego, co wynika z analizy map zagrożenia powodziowego.

Inwestycja planowana jest w terenie niezabudowanym, stanowiącym obecnie obszar użytkowany rolniczo, sklasyfikowany jako tereny rolne klasy RIVa, RIVb i RV. Teren działki nie jest pokryty roślinnością. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z wykonaniem wycinki drzew i krzewów. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolnicze oraz drogi. Najbliżej położony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej podlegający ochronie akustycznej zlokalizowany jest na działce nr 12/8 w odległości ok. 175 m w kierunku południowym.

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będą maszyny i sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Emisja hałasu nie wpłynie na klimat akustyczny terenów chronionych. Na etapie budowy powstaną ścieki socjalno – bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony w zaplecze socjalne z toaletami, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy. Będą wytwarzane odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20 wg katalogu odpadów, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Warstwy humusu będą zdeponowane i wykorzystywane ponownie. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych. Na etapie realizacji zakłada się wykorzystanie wody w celach socjalnych oraz budowlanych, paliw oraz energii elektrycznej, materiałów budowlanych (m.in. drewno, beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, gazobeton, stal zbrojeniowa, cegła, płyta styropianowa, nadproża, papa polimerowo-asfaltowa, płyty gipsowo-kartonowe itp.), jednak nie przewiduje się, aby przewidziane ilości odbiegały od typowych, związanych z budową tego rodzaju inwestycji.

Na etapie eksploatacji woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej znajdującej się w drodze gminnej nr 004655F, po jej rozbudowaniu w ramach inwestycji. Podobnie jak energia elektryczna dostarczana z istniejącej infrastruktury po rozbudowaniu sieci i wykonaniu przyłączy. Ścieki socjalno-bytowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i umożliwieniu przyłączenia budynków będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach o pojemności do 10 m³ każdy i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów poszczególnych działek będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej powstałej nieruchomości. Wody opadowe i roztopowe z dachów będą gromadzone w zbiorniku i wykorzystywane do podlewania zieleni w czasie

suszy. Ogrzewanie budynków będzie odbywać się przy zastosowaniu wysokowydajnych kotłów na paliwo stałe typu groszek III, pellet lub kotłów gazowych bądź ogrzewania elektrycznego. Dodatkowym źródłem pozyskania energii będą źródła odnawialne (panele fotowoltaiczne, solary słoneczne, pompy ciepła różnego rodzaju). Konkretnie rozwiązania zostaną podjęte na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Odpady komunalne 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 przewidzianych niskoemisyjnych systemach grzewczych przewidzianych jako przeważające źródło ogrzewania). W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych. Eksploatacja 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 planowanego przedsięwzięcia, które zostało ograniczone do terenu lokalizacji, stwierdzono, że przy projektowanej inwestycji oddziaływanie skumulowane nie będzie miało miejsca. Nie przewiduje się również transgranicznego charakteru 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 zaplanowanej 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, a także uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim wyrazili opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem, kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz analizie bezpośrednich i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie oraz uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, biorąc pod uwagę uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, po uzyskaniu opinii właściwych organów opiniotwórczych, uznano, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych faktów, organ prowadzący, pismem z dnia 26 czerwca 2023 r., zawiadomił strony 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 ogłoszenia obwieszczenia w tej sprawie. 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 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).



z up. Wójta Gminy Santok

Bogumiła Popkowska
KIERCOWNIK
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 Drożdżiak, tel.: 957287517, e-mail: d.drozdziak@santok.pl

**Załącznik do decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: RRG.6220.9.2023.DD
z dnia 21 lipca 2023 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.)

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym 20 bezodpływowych zbiorników ścieków oraz zagospodarowaniem terenu. Inwestycja ta będzie realizowana na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów 2 obręb Czechów, gmina Santok. Działka zostanie podzielona łącznie na 20 działek budowlanych o średniej powierzchni 1165,5 m² (pomiędzy 1020 m² a 1180 m²) oraz 1 działkę pod drogę wewnętrzną o powierzchni 2731 m². Na obecnym etapie wydzielone zostały działki o nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12. Inwestorem przedsięwzięcia jest osoba fizyczna.

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości pod inwestycję będzie obejmować:

- powierzchnię zabudowy obiektami, która zajmie od ok. 0,16 – 0,22 ha, co stanowić będzie od 6,17 do 8,48 % całej powierzchni,
- powierzchnię przekształconą w obrębie działek wydzielonych pod zabudowę (w tym chodniki, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy), która zajmie ok 0,22 ha, stanowiąc 8,48 % całej powierzchni,
- powierzchnię przeznaczoną pod drogę wewnętrzną (z ewentualną budową chodnika oraz zjazdów na poszczególne posesje), która zajmie ok. 0,2731 ha, stanowiąc 10,52 % całej powierzchni,
- powierzchnię biologicznie czynną, która zajmie ok. 1,8410 ha, stanowiąc 70,98 % całej powierzchni działek.

Na każdej z wydzielonych nieruchomości pod zabudowę planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem i garażem wbudowanym w bryłę budynku o powierzchni zabudowy do 110 m².

W skład infrastruktury towarzyszącej wchodzi również budowa:

- drogi wewnętrznej gruntowej o nawierzchni utwardzonej z kruszywa łamanego o szerokości 10 m i długości 317 m,
- zjazdu z drogi gminnej od strony północnej (działka nr 195/1),
- zjazdu z drogi wewnętrznej od strony południowej (działka nr 11),
- budowa odcinka sieci wodociągowej o długości ok. 420 m (od strony działki nr 195/1) wraz z przyłączami do poszczególnych działek,
- budowa sieci elektroenergetycznej wraz z przyłączami,

- bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności do 10 m³ (dla każdego z projektowanych budynków odrębnie).

Etap realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będą maszyny i sprzęt budowlany. Będą to typowe emisje charakterystyczne dla robót budowlanych uzależnione od czasu ich trwania. Oddziaływanie hałasu ustanie po zakończeniu robót budowlanych. Emisja hałasu nie wpłynie na klimat akustyczny terenów chronionych. Na etapie budowy powstaną ścieki socjalno – bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony w zaplecze socjalne z toaletami, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy. Będą wytwarzane odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20 wg katalogu odpadów, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Warstwy humusu będą zdeponowane i wykorzystywane ponownie. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania robót budowlanych. Na etapie realizacji zakłada się wykorzystanie wody w celach socjalnych oraz budowlanych, paliw oraz energii elektrycznej, materiałów budowlanych (m.in. drewno, beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, gazobeton, stal zbrojeniowa, cegła, płyta styropianowa, nadproża, papa polimerowo-asfaltowa, płyty gipsowo-kartonowe itp.), jednak nie przewiduje się, aby przewidziane ilości odbiegały od typowych, związanych z budową tego rodzaju inwestycji.

Na etapie eksploatacji woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Energia elektryczna dostarczana będzie z istniejącej infrastruktury po rozbudowaniu sieci i wykonaniu przyłączy. Ścieki socjalno-bytowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i umożliwieniu przyłączenia budynków będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach o pojemności do 10 m³ każdy i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów poszczególnych działek będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej powstałej nieruchomości. Wody opadowe i roztopowe z dachów będą gromadzone w zbiornikach i wykorzystywane do podlewania zieleni w czasie suszy. Ogrzewanie budynków będzie odbywać się przy zastosowaniu wysokowydajnych kotłów na paliwo stałe typu groszek III, pellet lub kotłów gazowych bądź ogrzewania elektrycznego. Dodatkowym źródłem pozyskania energii będą źródła odnawialne (panele fotowoltaiczne, solary słoneczne, pompy ciepła różnego rodzaju). Konkretnie rozwiązania zostaną podjęte na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Odpady komunalne 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 przewidzianych niskoemisyjnych systemach grzewczych przewidzianych jako przeważające źródło ogrzewania). W trakcie użytkowania wielkość emisji hałasu wzrośnie nieznacznie z tytułu powstałych nowych gospodarstw domowych. Eksploatacja 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.

z up. Wójta Gminy Santok