

RRG.6220.14.2022.DD

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Santok z siedzibą przy ul. Gorzowskiej 59, 66-431 Santok, w gospodarowaniu Wójta Gminy Santok, reprezentowanej przez pełnomocnika Krzysztofa Zdrowowicza z siedzibą przy ul. Kwiatowej 18/2, 66-400 Gorzów Wielkopolski

orzekam:

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z dopuszczeniem funkcji usługowej) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Gralewo, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów 823 obręb Gralewo 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) wyprofilowanie przynajmniej części krawędzi wykopów, zagłębień itp. tak, aby drobne zwierzęta kręgowce, w tym płazy i gady, które do nich wpadły, mogły samodzielnie z nich się wydostać, przed pracami każdorazowo sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo,

- d) unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnym spływających wód opadowych oraz odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzeniu się wód i powstawania podtopień;
 - e) wszelkie prace ziemne wykonywać 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,
 - f) plac budowy wyposażyć w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki bytowe systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom,
 - g) 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,
 - h) naprawy wykorzystywanego sprzętu oraz konserwacji maszyn budowlanych dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych, np. warsztatach,
 - i) w trakcie budowy należy prowadzić eksploatację oraz postoje sprzętu mechanicznego w miejscu zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód gruntowych substancjami ropopochodnymi;
 - j) 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,
 - k) po zakończeniu prac ziemnych, naruszoną powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków;
 - l) na etapie eksploatacji pobierać wodę do celów socjalno-bytowych z sieci wodociągowej, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, wody z terenów utwardzonych po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze, odprowadzać do gruntu w obrębie terenu działki inwestycyjnej, poprzez zastosowanie zbiornika rozsączającego.
3. Jeżeli wykonywany zakres prac będzie wymagał dokonania zniszczenia dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4. Charakterystyka przedsięwzięcia określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia jest załącznikiem niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 13 października 2022 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynął wniosek Gminy Santok z siedzibą ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok, reprezentowanej przez pełnomocnika Krzysztofa Zdrowowicza z siedzibą przy ul. Kwiatowej 18/2, 66-400 Gorzów Wielkopolski, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z dopuszczeniem funkcji usługowej) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Gralewo, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów 823 obręb Gralewo gmina Santok.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania może być wymagana.

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

Wójt Gminy Santok, jako organ prowadzący postępowanie administracyjne, pismem z dnia 24 października 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 ooś, do powiadomienia stron zastosowano Obwieszczenie.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 64 cytowanej wyżej ustawy ooś, 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 Gorzowie Wielkopolskim o wyrażenie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu.

Pismem z dnia 9 listopada 2022 r. znak: NZ-9022.156.2022, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: WZŚ.4220.656.2022.EK1 z dnia 15 listopada 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 18 listopada 2022 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim, znak: PO.ZZŚ.1.435.309.2022.EM, wzywające Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie

informacyjnej badanego przedsięwzięcia. Wobec powyższego, pismem z dnia 21 listopada 2022 r. organ prowadzący przekazał wezwanie pełnomocnikowi Inwestora.

Inwestor przekazał żądane wyjaśnienia pismem z dnia 7 grudnia 2022 r.

Pismem znak: PO.ZZŚ.1.435.309.2022.EM, z dnia 9 stycznia 2023 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko ocenianego 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 ooś i ustalił, co następuje.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości II i III kondygnacji nadziemnych (o wysokości od 8,30 m do 11,50 m), wykonanych w konstrukcji mieszanej (tradycyjnej – murowanej oraz wykonanej z elementów prefabrykowanych, częściowo monolitycznych), z pełnym podpiwniczeniem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Szacunkowa liczba mieszkań będzie wynosić od 90 do 110.

W planowanej zabudowie przewidziano możliwość realizacji lokali usługowych na parterze budynku nr 1 (ok. 1000 m² powierzchni). Infrastrukturę towarzyszącą obejmować będą naziemne miejsca parkingowe, w ciągu których wydzielono dwa miejsca do składowania odpadów komunalnych. Planuje się również wykonanie chodników i jezdni z kostki betonowej na podbudowie. Nie wyklucza się realizacji przedsięwzięcia z podziałem na etapy, przy czym każdy etap oddawany do użytkowania będzie zawierać wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania.

Inwestycja planowana jest na części działki o nr ewidencyjnym 823 obręb Gralewo, gmina Santok, powiat gorzowski, województwo lubuskie. Powierzchnia całej działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi ok. 4,09 ha, natomiast powierzchnia obszaru do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową to ok. 0,40 ha, parkingi i tereny utwardzone – ok. 1,15 ha oraz powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,27 ha, co stanowi łącznie ok. 2,82 ha terenu do zagospodarowania. Z zakresu inwestycji został wyłączony północno – wschodni fragment działki, na której obecnie występują liczne zadrzewienia parku pofolwarcznego. Teren ten wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jego kompleksowa rewaloryzacja przewidziana jest w odrębnym opracowaniu.

Dla terenu planowanego przedsięwzięcia nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działki sąsiednie zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinными i wielorodzinnymi o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie stanowiło kontynuację funkcji występujących na tym obszarze i wkomponuje się w istniejący krajobraz.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz w odniesieniu do art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, przedmiotowe przedsięwzięcie 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.

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 organem właściwym w sprawie wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy jest regionalny dyrektor ochrony środowiska oraz dyrektor zarządu zlewni wód polskich.

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

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000, i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” w odległości ok. 0,01 km;
- obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002 w odległości ok. 1,10 km;
- obszar Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006 w odległości ok. 1,10 km;
- obszar chronionego krajobrazu „Puszcza Barlinecka” w odległości ok. 2,10 km;
- obszar Natura 2000 Różanki PLH080075 w odległości ok. 4,70 km.

Przedsięwzięcie planowane jest poza projektowanymi korytarzami ekologicznymi 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 stan ilościowy jest dobry, natomiast stan chemiczny jest słaby, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jako zagrożona. 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 RW6000211899, o statusie silnie zmienionej części wód, aktualnym stanie złym i ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określonej jako zagrożona. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, z możliwością migracji organizmów wodnych na odcinku ciekła istotnego – Warta w obrębie JCWP 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. Z analizy map zagrożenia powodziowego wynika, że lokalizacja przeznaczona pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego.

Inwestycja planowana jest w terenie niezabudowanym, niezagospodarowanym, częściowo pokrytym krzaczastą roślinnością, przeznaczoną do usunięcia z chwilą przystąpienia do realizacji przedsięwzięcia. W związku z planowaną budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych inwestor nie przewiduje wycinki drzew.

Planowana inwestycja znajduje się w otoczeniu terenów przekształconych przez człowieka. Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w odległości ok. 70 m. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej są zlokalizowane z trzech stron inwestycji. W odległości ok. 150m od strony obecnie istniejącego parku przebiega droga wojewódzka.

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. Na etapie budowy powstaną ścieki socjalno – bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony w przenośne urządzenia sanitarne, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy. Będą wytwarzane również inne odpady, głównie z grupy 17, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania prac budowlanych. Na etapie realizacji zakłada się wykorzystanie wody w celach socjalnych oraz budowlanych, paliw oraz energii elektrycznej, materiałów budowlanych (drewno, beton, stal, 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. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych wykorzystywane będą do bieżącego podlewania terenów zielonych. Wody pochodzące z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze, rozprowadzane będą do gruntu w obrębie terenu, poprzez zastosowanie zbiorników retencyjnych np. poprzez studnie chłonne odprowadzające wodę do

gruntu w głębsze warstwy podłoża gruntowego. Budynki mieszkalne będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów gazowych. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach i 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. 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 rodzaj inwestycji oraz jej skalę, brak jest przesłanek do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych. Przedsięwzięcie nie wiąże się 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 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 Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim wyrazili opinie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, zapisów zawartych w przedstawionej karcie informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Dyrektora Regionalnego Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim, po analizie charakteru planowanej inwestycji uznano, że nie jest dla niej konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych faktów, organ prowadzący, pismem z dnia 16 stycznia 2023 r., zawiadomił strony postępowania (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 pokoju 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 2022 r., poz. 2142).



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 Drożdżiak, tel.: 957287517, e-mail: d.drozdziaak@santok.pl

**Załącznik do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia
znak: RRG.6220.14.2022.DD
z dnia 17 listopada 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.)**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości II i III kondygnacji nadziemnych (o wysokości od 8,30 m do 11,50 m), wykonanych w konstrukcji mieszanej (tradycyjnej – murowanej oraz wykonanej z elementów prefabrykowanych, częściowo monolitycznych), z pełnym podpiwniczeniem wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Szacunkowa liczba mieszkań będzie wynosić od 90 do 110.

W planowanej zabudowie przewidziano możliwość realizacji lokali usługowych na parterze budynku nr 1 (ok. 1000 m² powierzchni). Infrastrukturę towarzyszącą obejmować będą naziemne miejsca parkingowe, w ciągu których wydzielono dwa miejsca do składowania odpadów komunalnych. Planuje się również wykonanie chodników i jezdni z kostki betonowej na podbudowie. Nie wyklucza się realizacji przedsięwzięcia z podziałem na etapy, przy czym każdy etap oddawany do użytkowania będzie zawierać wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania.

Inwestycja planowana jest na części działki o nr ewidencyjnym 823 obręb Gralewo, gmina Santok, powiat gorzowski, województwo lubuskie. Powierzchnia całej działki przeznaczonej pod inwestycję wynosi ok. 4,09 ha, natomiast powierzchnia obszaru do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową to ok. 0,40 ha, parkingi i tereny utwardzone – ok. 1,15 ha oraz powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,27 ha, co stanowi łącznie ok. 2,82 ha terenu do zagospodarowania. Z zakresu inwestycji został wyłączony północno – wschodni fragment działki, na której obecnie występują liczne zadrzewienia parku pofołwarcznego. Teren ten wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jego kompleksowa rewaloryzacja przewidziana jest w odrębnym opracowaniu.

Inwestycja planowana jest w terenie niezabudowanym, niezagospodarowanym, częściowo pokrytym krzaczastą roślinnością, przeznaczoną do usunięcia z chwilą przystąpienia do realizacji przedsięwzięcia. W związku z planowaną budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych inwestor nie przewiduje wycinki drzew.

Planowana inwestycja znajduje się w otoczeniu terenów przekształconych przez człowieka. Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w odległości ok. 70 m. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej są zlokalizowane z trzech stron inwestycji. W odległości ok. 150m od strony obecnie istniejącego parku przebiega droga wojewódzka.

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. Na etapie budowy powstaną ścieki socjalno – bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Teren budowy zostanie wyposażony w przenośne urządzenia sanitarne, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy. Będą wytwarzane również inne odpady, głównie z grupy 17, które inwestor zobowiązuje się przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Wszelkie oddziaływania związane z etapem realizacji będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ograniczony czasem trwania prac budowlanych. Na etapie realizacji zakłada się wykorzystanie wody w celach socjalnych oraz budowlanych, paliw oraz energii elektrycznej, materiałów budowlanych (drewno, beton, stal, 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. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych wykorzystywane będą do bieżącego podlewania terenów zielonych. Wody pochodzące z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze, rozprowadzane będą do gruntu w obrębie terenu, poprzez zastosowanie zbiorników retencyjnych np. poprzez studnie chłonne odprowadzające wodę do gruntu w głębsze warstwy podłoża gruntowego. Budynki mieszkalne będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów gazowych. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach i 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. 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
Bogumiła Popkowska
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej