

**RGP.6220.1.2023.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 ooś, po rozpatrzeniu wniosku [...]

### **orzekam:**

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 134/1, 134/2, 135, 136, 137 i 138, obręb Stare Polichno, 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 wyposażać w bezodpływowe kabiny sanitarne (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczać do oczyszczalni ścieków.
  - d) plac budowy wyposażać 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 8 września 2023 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynął wniosek z dnia 7 września 23 r. [...] o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 134/1, 134/2, 135, 136, 137 i 138, obręb Stare Polichno, gmina Santok.

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.

Wobec powyższego, pismem z dnia 18 września 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 ooś, organ prowadzący 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 26 września 2023 r. znak: WZŚ.4220.486.2023.PK, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię, że dla badanego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 24 października 2023 r. wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim: PO.ZZŚ.1.4901.243.2023.EM, w którym wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim, pismem z dnia 5 października 2023 r. również nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 25 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wynosić będzie do 3,1709 ha.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

Dla badanego przedsięwzięcia, organami właściwymi w sprawie wydania opinii w przedmiocie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim.

Inwestycja zakłada budowę 25 budynków jednorodzinnych wolnostojących jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Przewiduje się budowę budynków dwukondygnacyjnych (parter i poddasze), wykonanych w technologii tradycyjnej o parametrach:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku od 100 m<sup>2</sup>-200 m<sup>2</sup>,
- moc przyłączeniowa budynku o mocy ok 16 kW,
- ławy fundamentowe, żelbetowe, posadowione na głębokości 1,50m, ściany fundamentowe, murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro, ściany nad ziemią murowane z cegły ceramicznej, bloczków gazobetonowych, cegły licowanej,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką.

W ramach zagospodarowania terenu inwestycji, zaplanowano niżej wymienione składniki:

- 25 budynków jednorodzinnych wolnostojących,
- 25 miejsc garażowych i parkingowych,
- wody opadowe i roztopowe rozdysponowane będą na terenie działki,
- drogi wewnętrzne utwardzone będą kruszywem łamanym zagęszczonym,
- instalacja wodociągowa z gminnej sieci wodociągowej,
- instalacja sanitarna do kanalizacji lub oparta na szczelnym zbiorniku typu szambo.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w północnej części m. Stare Polichno na działkach 134/1, 134/2, 135, 136, 137 i 138, obręb Stare Polichno, gmina Santok. Dla tego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 3,1709 ha. Działki obecnie są niezabudowane i nieużytkowane. Stanowią one grunty orne klas IV-V z niewielkim udziałem nieużytków. Po stronie zachodniej, za ul. Skwierzyńską, znajduje się zabudowa mieszkalna, a po stronie południowej pojedyncza zabudowa mieszkalna i zabudowa produkcyjna. Od strony wschodniej i po stronie północnej, za wałem przeciwpowodziowym, znajdują się tereny rolnicze.

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

i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335), inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitych Części Wód Podziemnych:

- nr 41, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone,
- nr 34, której stan ilościowy i stan chemiczny oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako niezagrażone.

Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

- Warta od Obry do Noteci RW60001218799 - jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego, w tym zapewnienie drożności cieką dla migracji ichtiofauny na odcinku cieką istotnego Warta w obrębie JCWP, zapewnienie drożności cieką dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieką głównego Warta w obrębie JCWP, a także osiągnięcie dobrego stanu chemicznego.
- Noteć od Rudawy do ujścia RW600012188977 - jest to silnie zmieniona część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego, w tym zapewnienie drożności cieką dla migracji ichtiofauny na odcinku cieką istotnego Noteć w obrębie JCWP, zapewnienie drożności cieką dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieką głównego Noteć w obrębie JCWP, a także osiągnięcie dobrego stanu chemicznego.

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 nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższym obszarem Natura 2000 są Dolina Dolnej Noteci PLB080002 oraz Ujście Noteci PLH080006 zlokalizowane odpowiednio w bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestycyjnych po stronie północnej oraz po stronie północno-zachodniej. Ponadto, w tej lokalizacji znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się budowę 25 wolnostojących domów jednorodzinnych z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Domy jednorodzinne będą miały powierzchnię 100-200 m<sup>2</sup>. Każdy budynek będzie posiadać garaż oraz miejsce parkingowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza

elektroenergetyczne. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i umożliwieniu przyłączenia budynków będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Do ogrzewania stosowane będą kotły na biomasę (np. pellet). Powierzchnia dróg wewnętrznych wynosić będzie do 880 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. 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. Domy będą realizowane w standardowej technologii, a budowa nie będzie wymagać głębokich wykopów. Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Budowa domów jednorodzinnych nie jest związana ze znaczącym wytwarzaniem odpadów. W ramach budowy nie planuje się wycinki drzew. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest źródłem emisji przemysłowych. Ścieki socjalno-bytowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i umożliwieniu przyłączenia budynków będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów poszczególnych działek będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej powstałej nieruchomości bądź gromadzone w specjalnych zbiornikach do dalszego wykorzystania. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie zewnętrzna sieć wodociągowa. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Do ogrzewania stosowane będą kotły na pellet. Emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł nie ma charakteru przemysłowego.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów. Podobnie, nie wpłynie na możliwość retencji wód powodziowych na tych terenach.

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 przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy o oś, właściwe w sprawie organy opiniotwórcze - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Dyrektor Zarządu Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wielkopolskim wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 6 listopada 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.).



WÓJTA GMINY SANTOK  
*Paula Pisarek*

### 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: RGP.6220.1.2023.DD  
z dnia 20 grudnia 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.)**

W ramach zamierzenia inwestycyjnego, na powierzchni przeznaczonej do przekształcenia o powierzchni do 3,1709 ha, planuje się budowę 25 wolnostojących domów jednorodzinnych, wykonanych w technologii tradycyjnej, z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Domy jednorodzinne będą miały powierzchnię 100-200 m<sup>2</sup>. Każdy budynek będzie posiadać garaż oraz miejsce parkingowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej albo w przypadku braku możliwości podłączenia do indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Do ogrzewania stosowane będą kotły na biomase (np. pellet). Powierzchnia dróg wewnętrznych wynosić będzie do 880 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w północnej części m. Stare Polichno na działkach 134/1, 134/2, 135, 136, 137 i 138, obręb Stare Polichno, gmina Santok. Dla tego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia działek wynosi 3,1709 ha. Działki obecnie są niezabudowane i nieużytkowane. Stanowią one grunty orne klas IV-V z niewielkim udziałem nieużytków. Po stronie zachodniej, za ul. Skwierzyńską, znajduje się zabudowa mieszkalna, a po stronie południowej pojedyncza zabudowa mieszkalna i zabudowa produkcyjna. Od strony wschodniej i po stronie północnej, za wałem przeciwpowodziowym, znajdują się tereny rolnicze.

Etap realizacji wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska oraz niezorganizowaną 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. Domy będą realizowane w standardowej technologii, a budowa nie będzie wymagać głębokich wykopów. Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Budowa domów jednorodzinnych nie jest związana ze znaczącym wytwarzaniem odpadów. W ramach budowy nie planuje się wycinki drzew. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest źródłem emisji przemysłowych. Ścieki socjalno-bytowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i umożliwieniu przyłączenia budynków będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach i wywożone przez firmy uprawnione do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów poszczególnych działek będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej powstałej nieruchomości bądź gromadzone w specjalnych zbiornikach do dalszego wykorzystania. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie zewnętrzna sieć wodociągowa. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Do ogrzewania stosowane będą kotły na pellet. Emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł nie ma charakteru przemysłowego.

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.

WÓJT GMINY SANTOK  
Pawel Pisarek