

Znak sprawy: **RPI.6220.01.2021.BK**

## **DECYZJA NR 01/2021**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 247, zwanej dalej ustawą OOS), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Panów ..... z dnia 19.01.2021r.,

#### **s t w i e r d z a m**

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 568 i 42/1, obręb Chwałęcice, gmina Kłodawa pod warunkiem utrzymania, istniejącej na ww. działkach, sieci rowów lub wykonania urządzeń je zastępujących.

#### **Uzasadnienie**

Dnia 19.01.2021r. Panowie ..... wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach oznaczonych nr ewid. 568 i 42/1, obręb Chwałęcice, gmina Kłodawa. Wniosek spełniał wymogi określone w art. 74 ust. 1 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 2021r., poz. 247), w związku z czym Wójt Gminy Kłodawa w dniu 18.03.2021r. zgodnie z art. 73 ust. 1 w/w ustawy oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego powiadomił strony o wszczęciu postępowania i o wystąpieniu do organów współdziałających o opinię. Organami opiniującymi w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.

Dnia 15.04.2021r. do tutejszego urzędu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. znak: PO.ZZŚ.1.435.99m.2021.EM o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Dnia 02.04.2021r. do tutejszego urzędu wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 01.04.2021r. znak WZŚ.4220.220.2021.AN o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. nie wyraził opinii w terminie 14 dni, wobec czego zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o oś Wójt Gminy Kłodawa uznał, że organ ten nie ma zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Następnie zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów przed wydaniem decyzji. Z możliwości tej nie skorzystała żadna ze stron w toczącym się postępowaniu.

Analizowana inwestycja, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o OOŚ, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o OOŚ.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o oś, 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 ustawy o oś.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 24 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana będzie na działkach nr 568 i 42/1, obręb Chwałęcice, gmina Kłodawa. Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Całkowita powierzchnia działek wynosi 38 075 m<sup>2</sup>, z czego powierzchnia zabudowy wyniesie 5750 m<sup>2</sup>. W otoczeniu terenu inwestycji znajdują się tereny rolne i leśne oraz tereny pod zabudowę mieszkaniową.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego planuje się wydzielenie 24 działek budowlanych pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową. Domy jednorodzinne będą miały powierzchnię do 180 m<sup>2</sup>. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Do ogrzewania stosowane będzie wyłącznie energia z pompy ciepła zainstalowanej przy każdym budynku. Wykonana będzie także droga wewnętrzna o długości ok. 0,4 km i szerokości 8 m.

Zgodnie z art. 64 ust. 3 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 2020r., poz. 283, ze zm.), wydając niniejszą decyzję, zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2, uwzględniono łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o oś, 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 oraz 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 ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach 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, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje ryzyko ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie

historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach lub obszarach ochrony uzdrowiskowej, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia to obszary Natura 2000 Murawy Gorzowskie PLH080058 i Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 położone w odległości ponad 4 km. Inwestycja położona jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 33 o kodzie GW600033, której stan ilościowy oceniono jako dobry, a stan chemiczny jako słaby, osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Ponadto, przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Kłodawka o kodzie RW60001718929 – jest to sztuczna część wód, jej stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla tej JCWP określono odstępstwo: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., ze względu na brak możliwości technicznych. 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.

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. Zastosowane zostaną przenośne toalety na ścieki bytowe. Budowa domów jednorodzinnych nie jest związana ze znaczącym wytwarzaniem odpadów. 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 bytowe odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do zbiorników bezodpływowych. Źródłem zaopatrzenia w wodę, do czasu budowy brakującego odcinka sieci wodociągowej, będą studnie własne. Do ogrzewania stosowane będzie wyłącznie pompa ciepła. Emisja zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych źródeł nie ma charakteru przemysłowego. Powstawać będą odpady komunalne, które będą gromadzone w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom.

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. Z tych samych względów nie wpłynie ona na różnorodność biologiczną na tym obszarze.

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości powstania oddziaływań skumulowanych. Przedsięwzięcie nie związane jest wykorzystaniem zasobów naturalnych, ani 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 przeanalizowaniu wniosku, biorąc pod uwagę szczegółowość załączonej informacji, wymagane prawem opinie, rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, możliwy wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz po rozpatrzeniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydano w oparciu o:

- a. złożony wniosek zainteresowanej strony wraz z kartą informacyjną,

- b. przeprowadzone postępowanie stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 247),
- c. wymogi dotyczące ochrony przyrody oraz środowiska.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

#### Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. a/a

#### Do wiadomości:

- 1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
- 2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp.
- 3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie 24 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana będzie na działkach nr 568 i 42/1 obręb Chwałęcice, gmina Kłodawa. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację:

- 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- drogi wewnętrznej,
- infrastruktury technicznej:
  - 24 przyłączy elektroenergetycznych,
  - 24 indywidualnych ujęć wody,
  - 24 zbiorników bezodpływowych,
- podjazdów i chodników,
- przydomowych ogrodów.

Powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę: 38 075 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy jednego budynku: 240 m<sup>2</sup>.

Ogółem powierzchnia zabudowy: 5 750 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia przewidziana pod zieleń: 29 067 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia drogi wewnętrznej ( przy założeniu , że jej szerokość wyniesie 8 m) 3 248 m<sup>2</sup>.

Planowany budynek:

- wysokość w kalenicy: do 9 m,
- szerokość elewacji frontowej: do 23 m,
- wysokość do okapu: do 4,5 m,
- powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego: do 180 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku mieszkalnego: do 1 800 m<sup>3</sup>,
- liczba kondygnacji w budynku: do 2 kondygnacji ( w tym druga kondygnacja w poddaszu),
- dach wielospadowy, pokryty dachówką, kąt nachylenia od 30° do 45°.

Przewidziano budowę garażu wewnątrz każdego budynku mieszkalnego.

Realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia prac:

a) budowa infrastruktury wodno – kanalizacyjnej (do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni, odprowadzenie ścieków bytowych do szamba),

b) budowa infrastruktury energetycznej,

c) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 8 m,

d) instalacje i urządzenia techniczne:

- przyłącza i instalacje wodociągowo – kanalizacyjne,
- przyłącza i instalacje energetyczne,
- przyłącza i instalacje teletechniczne,
- urządzenia energetyczne, grzewcze i wentylacyjne, odgromowe i alarmowe.

Przyłączenia do sieci energetycznej.

Inwestor wykona przyłącza do projektowanych obiektów z istniejącej sieci energetycznej.

Podłączenie wody, odprowadzenie ścieków oraz wód deszczowych.

Woda bieżąca na potrzeby gospodarstwa domowego dostarczana będzie ze studni przydomowej do czasu budowy sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków bytowych – do szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba). Dla każdego budynku mieszkalnego projektuje się szambo o pojemności 10 m<sup>3</sup>.

Inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwolenie na budowę, zamierza zbudować sieć wodociągową na terenie planowanego osiedla na własny koszt. Wówczas zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe będzie się odbywało z sieci wodociągowej a woda ze studni będzie używana do podlewania zieleni przydomowej.

Nie planuje się budowy sieci kanalizacyjnej. Ścieki socjalno – bytowe po realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do szamba.

Wody opadowe z dachów odprowadzane będą do gleby bez oczyszczania, na terenie działek inwestora.

Ogrzewanie obiektów.

Każdy z projektowanych budynków będzie posiadał wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania oraz wewnętrzną instalację zimnej wody i ciepłej wody użytkowej. Do ogrzewania obiektów używana będzie wyłącznie energia dostarczana z pompy ciepła zainstalowanej przy każdym projektowanym budynku.

Nie przewiduje się dostaw gazu ziemnego do projektowanego osiedla.