



Gorzów Wlkp., 31 marca 2015 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM**
WOOS-II.4242.37.2015.PK



POSTANOWIENIE

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3 oraz ust. 4 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) – dalej ustawa o ooś, oraz art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Miasta Lubniewice z 13 marca 2015 r., znak: IN.6220.05.2014 (data wpływu: 16 marca 2015 r.) o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, którego Wnioskodawcą jest Kanne-Group Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Lubomira Kałynec,

postanawia

uzgodnić warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 65 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługowo-handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 834, obręb Lubniewice

i określić:

1. Warunki realizacji na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia:

1. należy pozostawić strefę wolną od zabudowy w pasie 20 m od ciek, przylegającego od wschodniej i wschodnio-południowej części, do przedmiotowej działki.

2. W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś brak jest konieczności:

1. przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
2. przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Lubniewice, pismem z 13 marca 2015 r., znak: IN.6220.05.2014 (data wpływu do organu: 16 marca 2015 r.) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 65 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym

dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługowo-handlową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, przedkładając jednocześnie:

- raport o oddziaływaniu na środowisko sporządzony w marcu 2015 r. przez zespół pod kierunkiem mgr Bartosza Kołodziejczaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Środowiskowych Bartosz Kołodziejczak,
- informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postępowanie w trybie art. 77 ustawy o ooś toczy się w związku z postępowaniem o zmianę decyzji Burmistrza Lubniewic z dnia 7 kwietnia 2014, znak: IN.6220.06.2013 o środowiskowych uwarunkowaniach dla powyższego przedsięwzięcia. Żądanie zmiany dotyczy warunku w pkt II dotyczącego obowiązku pozostawienia strefy wolnej od zabudowy w pasie 50 m od bezimiennego cieku przylegającego, we wschodniej i wschodnio-południowej części, do działki na której ma być realizowana inwestycja. Obecnie inwestor wnosi o zmniejszenia strefy wolnej do 20 m od cieku.

W niniejszej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z 19 listopada 2014 r., znak: WOOS-II.4240.316.2014.PK wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Rozpatrywane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla 65 domów jednorodzinnych, w tym dwóch budynków z częścią usługowo-handlową. Domy o powierzchni użytkowej od 100 m² do 250 m² będą budynkami parterowymi z użytkowym poddaszem. Nowowydzielone działki gruntu będą mieć powierzchnię od 700 m² do 1400 m². Wykonane zostaną także drogi wewnętrzne o szerokości 10 m i łącznej długości ok. 1 km. W działkach drogowych umieszczone mają być media (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i gazowa). Wykonana zostanie także trafostacja (słupowa bądź kontenerowa). Zmiana dotyczyć ma jedynie zmniejszenia strefy wolnej od zabudowy do 20 m od bezimiennego cieku zlokalizowanego przy wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki.

Przedsięwzięcie realizowane ma być na działce nr 834, obręb Lubniewice, gmina Lubniewice. Dla powyższego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., w toku prowadzonego postępowania o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, ustalił co następuje.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ooś decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymagana jest dla przedsięwzięć mogących zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Organem właściwym do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie jest Burmistrz Miasta Lubniewice. Natomiast organem uzgadniającym warunki realizacji tego przedsięwzięcia na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy o ooś jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. W tym przypadku właściwym miejscowo jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

Po przeanalizowaniu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ postanowił uzgodnić zmianę warunku realizacji, który określony został w sentencji postanowienia.

W świetle informacji zawartych w raporcie oraz dokumentacji zgromadzonej w ramach postępowania, ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała, aby zmiana warunku we wnioskowanym zakresie mogła spowodować, że użytkowanie

przedsięwzięcia spowoduje przekroczenie określonych norm dotyczących ochrony środowiska.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „9 – Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” – ustanowionego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 9 poz. 172 z późn. zm.), w którym zgodnie z § 4 ust.1 pkt 2 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) wyżej wymieniony zakaz, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z § 1 ust.1 pkt 11a wspomnianego Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego, w obszarze chronionego krajobrazu „9 – Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” znosi się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, w gminie Lubniewice, na obszarze całej powierzchni.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia” w zakresie uwarunkowań przyrodniczych, w sąsiedztwie planowanej realizacji inwestycji oraz częściowo na jej terenie przepływa ciek stanowiący potencjalne siedlisko występowania płazów. Zgodnie z informacjami w raporcie, w cieku stwierdzono występowanie 2 gatunków płazów tj.: żaby wodnej i żaby śmieszki. Jednocześnie wskazano, iż na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono zimowisk ww. płazów raport nie wskazuje możliwości negatywnego oddziaływania inwestycji na ww. gatunki zwierząt, w tym płazów, w fazie realizacji. Oddziaływania związane z planowaną inwestycją nie będą wiązać się zajęciem i zniszczeniem siedlisk ich bytowania. Stwierdzone na terenie planowanego przedsięwzięcia gatunki płazów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348) podlegają ochronie częściowej. Zmiana przedmiotowego warunku realizacji inwestycji nie będzie wiązać się z przekroczeniem szeregu zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych płazów oraz zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu „9 – Pojezierze Lubniewicko – Sulecińskie”. Jednocześnie z punktu widzenia ochrony 2 gatunków płazów stwierdzonych w cieku, znajdującym się przy wschodniej i wschodnio – południowej części obszaru inwestycji, istotne jest zachowanie jego w niepogorszonym stanie oraz pozostawienie w naturalnym stanie strefy brzegowej, wraz z naturalnym buforem, obejmującym pas szuwarów i olszynki. Dodatkowo ustalone warunki, które pozostają niezmienione w obowiązującej decyzji środowiskowej zobowiązują wnioskodawcę do lokalizacji miejsc postojowych maszyn budowlanych oraz placów magazynowych poza rejonami stwierdzonych miejsc bytowania płazów; dostosowania harmonogramu i sposobu prowadzenia prac na etapie realizacji przedsięwzięcia, w celu zapewnienia możliwość ucieczki zwierząt ze stref zagrożenia, zasypania powstałych wykopów w czasie możliwie najkrótszym od momentu ich powstania i sprawdzeniu przed zasypaniem, czy wykopie nie znajdują się żywe zwierzęta, co zminimalizuje negatywne oddziaływania przedsięwzięcia na tę grupę zwierząt.

Podkreślić należy, że zmianie ulega jedynie warunek dotyczący szerokości strefy wolnej od zabudowy. W pozostałym zakresie w dalszym ciągu aktualne pozostają warunki realizacji określone w decyzji Burmistrza Lubniewic z dnia 7 kwietnia 2014 r., znak: IN.6220.06.2013.

Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla dorzecza rzeki Odry.

Inwestycja, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.). Jednocześnie jej oddziaływanie nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do rozpatrywania konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o ooś, pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto ze względu na charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania, nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani wniosków.

Informacja o złożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko zamieszczona została pod nr 232/2015 (raport) w publicznie dostępnym wykazie danych prowadzonym na podstawie art. 22 ustawy o ooś.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy o ooś na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje.



Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Gorzowie Wielkopolskim
Jan Rydzanicz

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Lubniewice, ul. Jana Pawła II 51, 69-210 Lubniewice
2. Lubomir Kałyniec Grupa Projektowo-Wykonawcza, ul. Kos. Gdyńskich 93/10, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. a/a