



Szprotawa, 2023-06-13



05D00MNDL

Inwestor

Nr sprawy: ROŚ.6220.1.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust 2, pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775);

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.01.2023 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 04.01.2023 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, Gmina Szprotawa;

działając w oparciu o:

- 1) Uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28.04.2023 r znak WZŚ.4221.79.2023.EK1,
- 2) Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu z dnia 27.01.2023 r. znak: NZ 9022.4.2023,
- 3) Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10.02.2023 r. znak WR.ZZŚ.3.4901.8.2023.MD

po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

Burmistrz Szprotawy

ustala

dla przedsięwzięcia polegającego na:

Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, Gmina Szprotawa

następujące środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

1. Przedmiotem przedsięwzięcia będzie budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach

o nr ewidencyjnych 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, gmina Szprotawa, powiat żagański, woj. lubuskie.

II. Charakterystykę przedsięwzięcia przedstawia załącznik do decyzji stanowiący integralną część decyzji.

III. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
2. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
3. Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt.
4. Każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać wykopy pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Wodę pobierać z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez wykonaną instalację wodociągową.
7. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6.00 – 22.00).
8. Sprzęt pracujący na terenie placu budowy powinien być sprawny oraz parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe), gdzie należy zorganizować zaplecze budowy; zaplecze to należy wyposażyć w sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów paliwa bądź innych płynów eksploatacyjnych.
9. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych, itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.
10. Na terenie placu budowy nie należy wykonywać napraw sprzętu i maszyn; w przypadku stwierdzenia awarii prace z użyciem uszkodzonego sprzętu należy przerwać, a urządzenie to do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania należy umieścić na utwardzonej powierzchni.
11. W przypadku stwierdzenia mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych wskutek awarii sprzętu odcieki te należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie. Zanieczyszczony grunt należy niezwłocznie zabezpieczyć i następnie przekazać do unieszkodliwienia podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami.
12. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezminiającego stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Prace ziemne należy prowadzić z zachowaniem szczególnej staranności. Planowane przedsięwzięcie nie może przyczynić się do uszkodzenia cieków i urządzeń wodnych. Ponadto inwestycja powinna być uzgodniona przed rozpoczęciem jej realizacji oraz wykonana zgodnie z wytycznymi i wymaganiami narzuconymi przez właściciela lub zarządcę cieków i urządzeń wodnych zlokalizowanych na działkach objętych inwestycją oraz w obszarze jej oddziaływania.
14. Roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w przypowierzchniowe warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich, szczególnie w kontekście zmiany stosunków wodnych.
15. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek

wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy prowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

16. Odpady wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji gromadzić selektywnie w zależności od rodzaju odpadów w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych, w oznakowanych pojemnikach i kontenerach.
17. Odpady niebezpieczne należy magazynować w atestowanych pojemnikach, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów.
18. W przypadku konieczności odwadniania wykopów na etapie realizacji przedsięwzięcia, wody odprowadzać w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu i terenom sąsiednim, po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.
19. Wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej po zawarciu stosownej umowy.
20. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Zbiornik należy opróżniać przez wyspecjalizowane podmioty. Nie należy dopuścić do przepełnienia przedmiotowego zbiornika.
21. Realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zgód i uzgodnień w zakresie m.in. gospodarki wodnej.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:

1. Oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Inwestorzy zwrócili się do tutejszego Urzędu wnioskiem z dnia 03.01.2023 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 04.01.2023 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na: Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, Gmina Szprotawa.

Celem przedsięwzięcia jest budowa 10 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu. Inwestycja zostanie zrealizowana na działkach o nr ewidencyjnych 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, gmina Szprotawa, o łącznej powierzchni 1,4011 ha, z czego powierzchnia przeznaczona pod zabudowę wyniesie do 0,7145 ha, a powierzchnia przekształcona pod tereny zielone wyniesie 0,6866 ha.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja obejmuje budowę budynków wolnostojących, dwukondygnacyjnych (parter i poddasze użytkowe) o wysokości do 10 m, wykonanych w technologii tradycyjnej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie od 100 do 150 m². W ramach przedsięwzięcia planowane jest również wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci uzbrojenia w sieć energetyczną, kanalizacyjną (opartą na szczelnych zbiornikach typu szambo lub przydomowych oczyszczalniach ścieków) oraz instalację wodociągową podłączoną do istniejącej sieci gminnej. Do ogrzewania stosowane będą kotły na pellet. Ponadto w ramach zagospodarowania terenu zaplanowano wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci chodników, miejsc parkingowych, wiat (w tym wiata na odpady), drogi wewnątrz utwardzone kruszywem łamanym zagęszczonym oraz budowę 10 miejsc garażowych przynależnych po jednym do każdego budynku. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”.

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

Do podania wnioskodawca załączyć:

1. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia – 4 egz. wraz z płytą CD,
2. Mapę ewidencyjną,
3. Kserokopię mapy z zaznaczonym obszarem na którym będzie realizowane przedsięwzięcie i z zaznaczonym obszarem, na który przedsięwzięcie będzie oddziaływać,
4. Wypis z rejestru gruntów,

Oraz w trakcie prowadzonego postępowania wnioskodawca dostarczył:

1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzony przez Biuro Projektów Środowiskowych EKO – KONSULT Łukasza Cieślak, Gudzisz 68, Boleszkowice, sporządzony w marcu 2023 r.

W toku postępowania tut. organ ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 71 ust. 2, 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, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 w/w ustawy, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w 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, organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Burmistrz Szprotawy.

Art. 82 ust 1 w/w ustawy podaje co organ określa w decyzji, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji, o jakich mowa w art.72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a ustawy o ooś.

Pismem oraz Obwieszczeniem Burmistrza z dnia 13.01.2023 r. znak j.w. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie. W związku z powyższym, stosownie do treści art. 10 § 1 Kpa strony postępowania miały prawo czynnego udziału w postępowaniu, możliwość wypowiedzenia się i wniesienia uwag do zebranych materiałów w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia i wywieszenia Obwieszczenie, w Urzędzie Miejskim w Szprotawie w godz. od 8⁰⁰ – 14⁰⁰ lub pod nr tel. 68 376 07 79. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, nikt nie zgłosił się do tutejszego Urzędu w celu zapoznania się z zebraną dokumentacją.

Tutejszy Urząd zgodnie z art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 13.01.2023 r. znak j.w. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Żaganiu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Lwówku Śląskim o wydanie opinii dotyczącej potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Nie zwrócono się o opinię do Starostwa Powiatowego w Żaganiu na podstawie art. 64 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś ponieważ przedsięwzięcie nie zostało wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz.1169) i nie wymaga pozwolenia zintegrowanego, a zatem nie wymaga opinii tego organu.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 20.01.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24.01.2023 r.) znak WR.ZZŚ.3.4901.8.2023. MD wezwał wnioskodawców do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu w piśmie z dnia 27.01.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 31.01.2023 r.) znak: NZ.9022.4.2023 wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Stwierdził, że przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawnych planowane przedsięwzięcie nie powinno wpłynąć negatywnie na stan środowiska oraz warunki higieniczne i zdrowotne ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem z dnia 30.01.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 30.01.2023 r.) znak: WZŚ.4220.56.2023.EK1 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalił zakres raportu w zakresie zgodnym z art. 66 ustawy ooś i wymienił co w szczególności raport ma zawierać.

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, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska dokonał 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 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 w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”.

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 GW600093, dla której zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny jest dobry, 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 Bóbr od Bobrzycy do Kwisy o kodzie RW60002116599, o statusie wody naturalnej, aktualnym stanie złym i ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określonej jako zagrożona. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny, z możliwością migracji organizmów wodnych na odcinku ciekła istotnego – Bóbr w obrębie JCWP oraz dobry stan chemiczny. Przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Z analizy map zagrożenia powodziowego wynika, że lokalizacja przeznaczona pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego.

Inwestycja planowana jest na terenie obecnie nieużytkowanym, niezabudowanym, niezagospodarowanym, pokrytym roślinnością ruderalną, przeznaczoną do usunięcia z chwilą przystąpienia do realizacji przedsięwzięcia. Na obecną chwilę roślinność stanowiąca samosiewy osiąga niewielkie rozmiary i tym samym obwody pni.

Najbliższe otoczenie planowanej inwestycji od strony północnej i zachodniej stanowią tereny rolnicze i zalesione. Od strony wschodniej przebiega droga, z której prowadzony będzie zjazd na posesję. Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w odległości ok. 95 m, od strony południowej.

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 i transportowy.

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 kabiny sanitarne i przenośne toalety, które będą obsługiwane przez uprawnione do tego firmy. Będą wytwarzane również inne odpady, głównie z grupy 17, które wykonawca robót będzie zobowiązany przekazać do dalszego zagospodarowania firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Wody opadowe i roztopowe wsiąkać będą do gruntu w sposób naturalny – w ramach procesu tzw. infiltracji. 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 (beton, żwir, piasek 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 szczelnych zbiorników typu szambo. Wody opadowe z budynków będą zagospodarowane na terenie działki. Budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem kotłów na biomasę (pellet). 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.

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w granicach obszarów objętych ochroną, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), tj. w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”, ustanowionego Uchwałą Nr XXIV/321/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 października 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Bobru” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 2051). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru” wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś. Zgodnie z art. 24 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.) zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Aby analizowane przedsięwzięcie, znajdujące się na liście przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, mogło zostać zrealizowane na wskazanym terenie, musi być spełniona powyższa okoliczność. Przedsięwzięcie obligatoryjnie musi zostać poddane procedurze oceny oddziaływania na środowisko, ponieważ tylko w jej wyniku wskazany może zostać brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”. Jeżeli ocena wykaże niekorzystny wpływ na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu, przedsięwzięcie nie będzie mogło być podjęte.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ryzyko wystąpienia poważnej katastrofy naturalnej lub budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac ocenia się jako bardzo niskie. Biorąc pod uwagę skalę i lokalizację inwestycji oraz odległość od granicy państwa (ok. 43 km w linii prostej) nie przewiduje się transgranicznego charakteru oddziaływania inwestycji na środowisko.

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, w tym lokalizację inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustala zakres raportu zgodny z art. 66 ustawy o oś.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 10.02.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.02.2023 r.) znak WR.ZZŚ.3.4901.8.2023. MD wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji określonych wymagań, co zostało dokonane w sentencji decyzji. Stwierdził, że w trakcie realizacji inwestycji powstawać będą jedynie ścieki bytowe związane z pracą robotników budowlanych. Robotnicy będą korzystać z przenośnych systemów toaletowych, które będą systematycznie opróżniane, a ścieki wywożone przez uprawnione podmioty. Podczas prowadzenia prac budowlanych oraz w trakcie eksploatacji inwestycji nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Inwestor rozważa następujące sposoby zagospodarowania ścieków bytowych wytwarzanych w trakcie eksploatacji inwestycji: odprowadzanie ścieków do dwóch szczelnych bezodpływowych zbiorników o łącznej pojemności do ok. 10 m³. Woda na potrzeby socjalno-bytowe w trakcie realizacji inwestycji dostarczana będzie w butelkach oraz w przenośnych sanitariatach. Na etapie eksploatacji inwestycji zapotrzebowanie na wodę użytkową określono na poziomie 1,21 dm³/s, 12. Wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej po zawarciu stosownej umowy.

Wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych oraz powierzchni utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne w granicach działek, do których inwestor ma tytuł prawny, bez powodowania oddziaływania na tereny sąsiednie. Ponadto w/w wody muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub - roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, nie będą wpływać negatywnie na naturalną retencję, a także nie spowodują zmian stosunków wodnych na gruncie realizowanej inwestycji oraz sąsiednich działkach. W ramach inwestycji zaplanowano system zbierania wody deszczowej dla poszczególnych domków jednorodzinnych, która będzie następnie wykorzystywana w gospodarstwach domowych np. nawodnienie ogródków przydomowych. Planowana inwestycja zakłada ograniczenie do minimum uszczelnienia powierzchni. Powierzchnia biologicznie czynna dla każdego budynku będzie wynosić 66,5%.

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny w szczelnych pojemnikach, w specjalnie wyznaczonym miejscu na placu budowy, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym zezwolenia w zakresie odbioru i gospodarowania odpadami. W trakcie eksploatacji inwestycji będą selektywnie gromadzone w oznakowanych pojemnikach na terenie utwardzonym, a następnie przekazywane odpowiednim odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania oraz przetwarzania odpadów.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne będzie krótkotrwałe i ustanie wraz z zakończeniem prac. Ewentualne zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, pochodzącymi z awarii sprzętu używanego w trakcie realizacji inwestycji i ewentualnego przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. W celu zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania prace będą prowadzone sprzętem sprawnym technicznie i spełniającym normy, nie powodującym wycieków substancji mogących skażać środowisko gruntowo-wodne. Teren budowy należy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnego wycieku paliw lub innych substancji ropopochodnych. W przypadku wystąpienia wycieku ww. substancji i skażenia gruntu, rekultywację zanieczyszczonego terenu należy przeprowadzić za pomocą odpowiedniego sorbentu, a grunt zebrać i przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) — Bóbr od Bobrzycy do Kwisy o kodzie PLRW60002016599. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) - JCWP Bóbr od Bobrzycy do Kwisy o kodzie PLRW60002016599 została oceniona jako naturalne części wód o złym

stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Bóbr w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 77 o kodzie PLGW600077, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Planowana inwestycja nie znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza na podstawie art. 63 ust. 1, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie analizy dokumentów złożonych przez wnioskodawcę oraz opinii organów o których mowa w art. 64 ust. 1 w/cyt. ustawy, kompetentnych i właściwych w zakresie ochrony środowiska, wód oraz zdrowia i warunków życia, wydanych na podstawie dogłębnej wiedzy i znajomości przepisów prawa.

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu dokumentacji w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, po zapoznaniu się z ww. opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim, Burmistrz Szprotawy wydał postanowienie z dnia 22.02.2023 r., którym nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz ustalił zakres raportu w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, oraz wskazał co wymagać będzie szczegółowej analizy.

O powyższym postanowieniu strony zostały poinformowane poprzez Obwieszczenie Burmistrza również z dnia 22.02.2023 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił się do tut. Urzędu, nikt nie kontaktował się telefonicznie w celu zapoznania z zebranymi materiałami oraz nie zgłosił żadnych uwag. Nikt nie wniósł zażalenia.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 16.03.2023 r. Burmistrz Szprotawy, zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowego przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Na niniejsze postanowienie nie służyło zażalenie.

O powyższym postanowieniu strony zostały poinformowane poprzez Obwieszczenie Burmistrza również z dnia 16.03.2023 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił się do tut. Urzędu, nikt nie kontaktował się telefonicznie w celu zapoznania z zebranymi materiałami oraz nie zgłosił żadnych uwag.

W dniu 24.03.2023 r inwestor złożył w tutejszym Urzędzie raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacja o raporcie umieszczona została w BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych pod nr E1/2023. Ponieważ ustały przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, Burmistrz Szprotawy postanowieniem z dnia 27.03.2023 r. podjął postępowanie.

O powyższym postanowieniu strony zostały poinformowane poprzez Obwieszczenie Burmistrza również z dnia 27.03.2023 r. Obwieszczeniem z dnia 27.03.2023 r Burmistrz Szprotawy podał do publicznej wiadomości, informacje o dostarczeniu przez inwestora Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz informację, iż od tego momentu postępowanie toczy się z udziałem społeczeństwa. W terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego zawiadomienia, społeczeństwo mogło zapoznać się z materiałami (w tym z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) oraz zgłosić ewentualne uwagi i wnioski w tutejszym Urzędzie. Obwieszczenia zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu, na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nikt nie wniósł żadnych uwag, do prowadzonego postępowania.

Również w dniu 27.03.2023 r. tutejszy Urząd zgodnie z art. 77 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ooś, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim oraz do Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Żaganiu organ nie wystąpił ponieważ zgodnie z art. 77ust. 1 pkt. 2 i pkt 4 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, organy te wyraziły wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 28.04.2023 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 28.04.2023 r.) znak WZŚ.4221.79.2023.EK1 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił jego warunki ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził, że dokumenty złożone wraz z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia spełniają wymagania, o których mowa w art. 77 ust. 2 ustawy ooś. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko teren przeznaczony pod realizację inwestycji jest obecnie nieużytkowany, niezagospodarowany, w znacznej mierze zmieniony antropologicznie, zlokalizowany w obszarze niezabudowanym, bezpośrednio przed miejscowością Nowa Kopernia. Na terenie inwestycji nie występują naturalne zbiorniki ani nie przepływają ciekі wodne. Z ewidencji gruntów wynika, że teren stanowi użytki klasy RIVb, RV. Działki inwestycyjne posiadają całkowicie antropogeniczny charakter pod względem siedliskowo-roślinnym. Teren pod budowę budynków mieszkalnych graniczy z terenami o bardzo podobnej strukturze, stanowiącej nieużytki, grunty odłogowane od strony północnej, tereny zadrzewione i nieużytkowane od strony południowej, od zachodu drogę łączącą najbliższe miejscowości Nowa Kopernia i Szprotawa oraz tereny zadrzewione i dalej użytkowane od wschodu. W ramach realizacji nie przewiduje się konieczności dokonania wycinki drzew.

Etap realizacji wiązać się będzie z emisją hałasu oraz niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń i pyłów do powietrza, których źródłem będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany używany przy robotach ziemnych i budowlanych. Będą to emisje typowe dla prac budowlanych, jednocześnie uzależnione od czasu i częstotliwości ich trwania. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Transport materiałów budowlanych oraz dojazd pracowników będzie odbywać się po istniejących drogach. Powstawać będą ścieki socjalno-bytowe związane z funkcjonowaniem budowy. Zaplecze budowy wyposażone będzie w sanitariaty z zasobnikiem na wodę oraz przenośne toalety, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków. Powstawać będą głównie odpady z grupy 15, 17 i 20 wskazane w Rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10). Wykonawca robót jako ich wytwórca będzie zobowiązany do czasowego magazynowania odpadów w wydzielonym do tego miejscu, w odpowiednich kontenerach, a następnie przekazania do dalszego zagospodarowania

firmom zewnętrznym posiadającym odpowiednie zezwolenia. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia oddziaływania mogą być rozłożone w czasie, co wynikać będzie z rodzaju robót prowadzonych na różnych etapach budowy. Oddziaływania na tym etapie będą miały charakter okresowy, krótkotrwały i lokalny, ustaną po zakończeniu robót budowlanych.

Etap eksploatacji nie będzie wiązał się ze znaczącymi oddziaływaniami. Jednym ze źródeł oddziaływania na środowisko będzie hałas emitowany przez ruch pojazdów osobowych należących do mieszkańców, sprzętów i urządzeń stosowanych na co dzień (np. kosiarki) oraz pojazdów zewnętrznych (np. wozów asenizacyjnych). Oddziaływanie niniejszych źródeł będzie znikome i nie będzie miało wpływu na klimat akustyczny. Woda będzie pobierana z istniejącej sieci gminnej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, w które zostanie wyposażony każdy budynek mieszkalny. Źródłami emisji do powietrza będą: emisja z kotłowni na paliwo stałe oraz emisja z silników pojazdów samochodowych poruszających się po terenie zrealizowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, mając jednocześnie na uwadze lokalizację, charakterystykę oraz rodzaj inwestycji nie przewiduje się zmian jakości powietrza na terenie objętym inwestycją. Podczas eksploatacji powstawać będą głównie odpady zaliczane do grupy 20 wg katalogu odpadów, czyli odpady komunalne. Odpady będą segregowane i gromadzone w przeznaczonych na ten cel pojemnikach i kontenerach, a następnie przekazywane firmom mającym zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Wody opadowe i roztopowe w obrębie każdej posesji zajmowanej przez budynek będą rozdysponowane na powierzchnię chłonną lub zbierane do zbiorników i użytkowane np. do podlewania. Wody z pozostałego terenu będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu, na teren biologicznie czynny. Biorąc pod uwagę lokalizację analizowanego przedsięwzięcia, rodzaje i wielkości emisji generowanych w związku z jego eksploatacją, nie przewiduje się wystąpienia efektu kumulacji oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne planuje się zrealizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”,
 - w obszarze wyznaczonego korytarza ekologicznego rangi krajowej i międzynarodowej Dolina Bobru KZ-5B,
 - w odległości ok. 1 km od granic obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005,
 - w odległości ok. 1,8 km od pomnika przyrody,
 - w odległości ok. 2,2 km od granic obszaru Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046,
 - w odległości ok. 2,2 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Park Słowiański”,
 - w odległości ok. 3,4 km od granic użytku ekologicznego „Żurawie Bagno”,
 - w odległości ok. 5,4 km od granic obszaru Natura 2000 Buczyna Szprotawsko-Piotrowicka PLH080007,
 - w odległości ok. 7,5 km od granic rezerwatu przyrody „Buczyna Szprotawska”.
- Przeprowadzona analiza została dokonana w oparciu o:
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - uchwałę Nr XXIV/321/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Bobru” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 2051),
 - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r. poz. 1062),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133, z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Małomickie Łęgi PLH080046 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1183),
 - standardowe formularze ww. obszarów Natura 2000,

- sytuację lokalizacyjną udostępnioną na stronach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>, <http://mapa.korytarze.pl/>;
- przyrodniczą bazę danych RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim,
- ekologiczne uwarunkowania zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, jak również wnikliwe prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką oraz uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust 1 *ustawy o oś*, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na ich przyrodę, w szczególności na osiąganie celów ich ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ich ochrony, w tym:
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005,
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046.

W związku z powyższym dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 ustanowiono ochronę gatunków ornitofauny i ich siedlisk. Według treści Planu zadań ochronnych oraz Standardowego Formularza Danych obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 wymienia się szereg istotnych zagrożeń dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, takich jak: B02 – gospodarka leśna i plantacyjna oraz użytkowanie lasów i plantacji, G01 – sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji uprawiane w plenerze, I01 – obce gatunki inwazyjne, J02 – spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, J02.01.03 – wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek, J03.01 – zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, J03.02 – antropogeniczne zmniejszenie spójności siedlisk, K02.01 – zmiana składu gatunkowego, K03.01 – konkurencja, K03.04 – drapieżnictwo, K05 – zmniejszenie płodności/depresja genetyczna. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania powyższych zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji, która nie jest powiązana ekologicznie z ww. obszarem Natura 2000, tj. budowy 10 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą, na terenie położonym w odległości co najmniej 1 km od najbliższych siedlisk przedmiotów ochrony ostoj ptasiej Natura 2000, w które nie ingeruje w sposób bezpośredni bądź pośredni. Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące gatunki: A030 – Bocian czarny *Ciconia nigra* – uzupełnienie stanu wiedzy o gatunku w obszarze Natura 2000; ograniczenie negatywnego wpływu szopa pracza na gatunek; zwiększenie zasobów starych drzew stanowiących potencjalne miejsca na zakładanie nowych gniazd; A038 – Łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus* – zachowanie obecnych miejsc gniazdowania i utrzymanie aktualnego stanu siedlisk gatunku; A073 – Kania czarna *Milvus migrans*; A074 – Kania ruda *Milvus Milvus* – uzupełnienie stanu wiedzy o gatunkach w obszarze Natura 2000; zachowanie obecnych miejsc gniazdowania i utrzymanie aktualnego stanu siedlisk gatunku. A075 – Bielik *Haliaeetus albicilla* – poprawa stanu siedlisk gatunku lub zachowanie siedlisk gatunku w niepogorszonym stanie (co najmniej U1); uzupełnienie stanu wiedzy o gatunku w obszarze Natura 2000; A108 – Głuszcak *Tetrao urogallus* – ograniczenie negatywnego wpływu populacji ssaków drapieżnych na gatunek; poprawa jakości siedliska głuszca w zakresie stosunków wodnych, optymalnej struktury biotopu, jakości bazy pokarmowej i osłonowej gatunku; ograniczenie przypadkowego płoszenia ptaków w okresie toków, wysiadywania i wodzenia młodych; zwiększenie zmienności genetycznej populacji; A119 – Kropiatka *Porzana porzana*, A127 – Żuraw *Grus grus*, A224 – Lelek *Caprimulgus europaeus*, A246 – Lerka *Lullula arborea* – utrzymanie właściwego stanu zachowania gatunków; A215 – Puchacz *Bubo bubo* – ochrona istniejących starych gniazd w rewirach gatunku; A217 – Sóweczka *Glaucidium passerinum*, A223 – Włochatka *Aegolius funereus* – uzupełnienie stanu wiedzy o gatunkach w obszarze Natura 2000; utrzymanie odpowiedniej struktury siedlisk lęgowych; A234 – Dzięcioł zielonosiwy *Picus canus* – zachowanie zasobów starych drzew stanowiących potencjalne miejsca na zakładanie nowych gniazd; A409 – Cietrzew *Tetrao tetrix* – określenie możliwości restytucji gatunku w obszarze Natura 2000. Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO

Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005, wymienione w zał. 4 PZO nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiąganie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowalającym lub U2 – złym. Natomiast załącznik 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych, przewidzianych w odniesieniu do ww. gatunków i ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w opisanym zakresie w granicach OSO Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przy współpracy z Polskim Związkiem Łowieckim, Regionalnymi Dyrekcjami Lasów Państwowych we Wrocławiu i Zielonej Górze. W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony OSO Ptaków Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 przez powyższe podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046, ustanowiono ochronę potencjalnie narażonych siedlisk przyrodniczych i gatunków, takich jak: 3150 – starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 6430 – ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 9170 – łąka środkowoeuropejska i subkontynentalna (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 91E0 – łąki wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe)*, 91F0 – łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) i gatunki: 1037 – trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*, 1096 – minóg strumieniowy *Lampetra planeri*, 1149 – koza *Cobitis taenia*, 1163 – głowacz białopłetwy *Cottus gobio*, 1337 – bóbr europejski *Castor fiber*, 1355 – wydra *Lutra Lutra*. W treści Standardowego Formularza Danych obszaru Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046 wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A01 – uprawa, A03 – koszenie/ścińczenie trawy, B – leśnictwo, D01.01 – ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, D01.02 – drogi, autostrady, D01.04 – drogi kolejowe, w tym TGV, D01.05 – mosty, wiadukty, D02.01 – linie elektryczne i telefoniczne, E02.03 – inne tereny przemysłowe i handlowe, F02.03 – wędkarstwo, G05.01 – wydeptywanie, nadmierne użytkowanie, J02.12 – tamy, wały, sztuczne plaże – ogólnie. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy realizacji inwestycji niepowiązanej ekologicznie z ww. obszarem Natura 2000, tj. budowy 10 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą, na terenie położonym w odległości co najmniej 2,2 km od najbliższych siedlisk przedmiotów ochrony ostoi siedliskowej Natura 2000, w które nie ingeruje w sposób bezpośredni bądź pośredni. W związku z powyższym należy uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046.

Odnosząc się do lokalizacji planowanej inwestycji w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru” przeprowadzona została ocena oddziaływania przedsięwzięcia, która wykazała, że nie naruszy ona zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru” tj.:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie ma na celu naruszenia zakazu;
- 2) „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”, ponieważ jego realizacja nie jest związana z poborem i kształtowaniem poziomów wód,

- w związku z czym nie będzie ingerować w istniejące stosunki wodne;
- 3) „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”, ponieważ charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z likwidacją obszarów wodno-błotnych i starorzeczy oraz zbiorników wodnych;
 - 4) „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”, ponieważ zgodnie z § 3 ust. 2 Uchwały Nr XXIV/321/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Bobru” zakaz ten nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Szprotawa, w obrębie której zlokalizowana jest miejscowość Nowa Kopernia.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu”, obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach, zostanie zachowany „wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem” oraz zostanie zachowana dotychczasowa właściwa drożność obszaru, pełniącego rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, jak również planowana budowa i jej otoczenie stanowić będzie niewielki wycinek rozległego terenu otwartego, który nadal umożliwić będzie swobodne przemieszczanie się zwierząt.

Planowane działanie położone jest w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, tj. w korytarzu, pn. Dolina Bobru KZ-5B, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000, który w przedmiotowej lokalizacji jest szeroki na co najmniej 800 m. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków. Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. obszarów Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

W związku z powyższym, szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. form ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, spowodowania fragmentacji i utraty siedlisk lub populacji gatunków, redukcji zagęszczenia gatunków, zmian w kluczowych wskaźnikach wartości ochronnej, wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływało na ww. parametry.

Kluczowym, w przedmiotowym rozstrzygnięciu, było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności ostoi ptasiej Bory Dolnośląskie PLB020005 i ostoi siedliskowej Małomickie Łęgi PLH080046;
- nie pogorszy spójności i integralności ww. obszarów Natura 2000, tj. powiązań między nimi oraz ich wewnętrznej integralności;
- nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu

„Dolina Bobru” oraz pełnione przez niego funkcje ekologiczne, jak również nie naruszy pozostałych zakazów obowiązujących w jego granicach.

W związku z powyższym można uznać, iż zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, dotyczącym, m.in. zakresu, skali i rodzaju potencjalnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przyczyni się ono do wystąpienia istotnego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym znacząco negatywnego oddziaływania, uniemożliwiającego bądź utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które ustanowiony został obszar ostoi siedliskowej Natura 2000 Małomickie Łęgi PLH080046, jak również Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, ze względu na które ustanowiony został obszar ostoi ptasiej Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005, zapewniając jednocześnie utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie, Europejskiej Sieci Natura 2000.

Jednocześnie informuję, że 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.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętego 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 będzie w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600093, dla której zarówno stan ilościowy, jak i stan chemiczny jest dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako niezagrożona. Przedmiotowa JCWPd jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Kwisy o kodzie RW60001116599, dla której status określony został jako naturalna część wód, stan ogólny jako zły stan wód, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożona. JCWP jest monitorowana, a jej celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bóbr w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Bóbr w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Rozpatrywana inwestycja nie będzie miała 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.

Lokalizacja przeznaczona pod budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych znajdować się będzie poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, jak również poza obszarami zagrożenia powodziowego, co wynika z analizy map zagrożenia powodziowego. Przedłożony raport udowadnia, że planowane przedsięwzięcie, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania, nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac budowlanych, ocenia się jako bardzo niskie. Podsumowując, przedłożona w trakcie przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska dokumentacja wykazała, że inwestycja pn. „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, gmina Szprotawa” nie jest związana z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie będzie wpływała na zmiany klimatu w rejonie inwestycji, a jej oddziaływanie na

poszczególne elementy środowiska zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie będzie miało znaczącego wpływu. Jednocześnie oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia nie obejmie swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Zagadnienie poważnej awarii przemysłowej nie dotyczy planowanego przedsięwzięcia. Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Pismem oraz Obwieszczeniem Burmistrza z dnia 08.05.2023 r. strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całą zgromadzoną dokumentacją dotyczącą sprawy (w tym z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowiska, uzgodnieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i opiniami Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu) przed wydaniem decyzji, wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszenia uwag ustnie do protokołu lub pisemnie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia i wywieszenia Obwieszczenia, w Urzędzie Miejskim w Szprotawie.

Spółceństwo o powyższym zostało poinformowane również poprzez Obwieszczenie Burmistrza Szprotawy z dnia 08.05.2023 r. Obwieszczenia zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na tablicy ogłoszeń w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz zamieszczone na stronie internetowej tutejszego Urzędu na BIPie w publicznie dostępnym wykazie danych. W wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił się do tut. Urzędu, nikt nie kontaktował się telefonicznie w celu zapoznania z zebranymi materiałami oraz nie zgłosił żadnych uwag.

W związku z powyższym oraz w oparciu na cytowane na wstępie przepisy stwierdzono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 205 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (część I, ust. 45, kolumna 3 - tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.). Opłata skarbową za wydanie decyzji została wniesiona w dniu 13.01.2023 r.

Od niniejszej decyzji służy stronie wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Szprotawy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

z up. BURMISTRZA
Arkadiusz Zarzecki
z-ca KIEROWNIKA WYDZIAŁU

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują strony postępowania:

1. Osoby prywatne (właściciele gruntu) zgodnie z danymi w aktach sprawy,
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Myśluborska 32, 66 – 400 Gorzów Wielkopolski,
3. Nadleśnictwo Szprotawa, ul. Henrykowska 1A, 67 – 300 Szprotawa,
4. Powiat Żagański, ul. Dworcowa 39, 68 – 100 Żagań,
5. Gmina Szprotawa.
6. Strony postępowania poprzez Obwieszczenie.
7. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski,
2. Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Żaganiu, ul. Szprotawska 45 a, 68-100 Żagań,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim, ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski.
4. Starostwo Powiatowe w Żaganiu, ul. Dworcowa 39, 68 – 100 Żagań.

ASOTRACON
MŁOCIN
KALITA



Szprotawa, 2023-06-13



05D00MNDL

Nr sprawy: ROŚ.6220.1.2023

Charakterystyka przedsięwzięcia

stanowiąca załącznik do decyzji Burmistrza Szprotawy z dnia 13.06.2023 r. znak ROŚ.6220.1.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, Gmina Szprotawa;

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewidencyjnych 261/4, 262/1, 234/3 obręb Nowa Kopernia, gmina Szprotawa, powiat żagański, woj. Lubuskie o łącznej powierzchni 1,4011 ha, z czego powierzchnia przeznaczona pod zabudowę wyniesie do 0,7145 ha, a powierzchnia przekształcona pod tereny zielone wyniesie 0,6866 ha.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja obejmuje budowę budynków wolnostojących, dwukondygnacyjnych (parter i poddasze użytkowe) o wysokości do 10 m, wykonanych w technologii tradycyjnej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie od 100 do 150 m². W ramach przedsięwzięcia planowane jest również wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci uzbrojenia w sieć energetyczną, kanalizacyjną (opartą na szczelnych zbiornikach typu szambo lub przydomowych oczyszczalniach ścieków) oraz instalację wodociągową podłączoną do istniejącej sieci gminnej. Do ogrzewania stosowane będą kotły na pellet. Ponadto w ramach zagospodarowania terenu zaplanowano wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci chodników, miejsc parkingowych, wiat (w tym wiata na odpady), drogi wewnątrz utwardzone kruszywem łamanym zagęszczonym oraz budowę 10 miejsc garażowych przynależnych po jednym do każdego budynku. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji jest obecnie nieużytkowany, niezagospodarowany, w znacznej mierze zmieniony antropologicznie, zlokalizowany w obszarze niezabudowanym, bezpośrednio przed miejscowością Nowa Kopernia. Na terenie inwestycji nie występują naturalne zbiorniki ani nie przepływają cieki wodne. Z ewidencji gruntów wynika, że teren stanowi użytki klasy R1Vb, RV. Działki inwestycyjne posiadają całkowicie antropogeniczny charakter pod względem siedliskowo-roślinnym. Teren pod budowę budynków mieszkalnych graniczy z terenami o bardzo podobnej strukturze, stanowiącej nieużytki, grunty odłogowane od strony północnej, tereny zadrzewione i nieużytkowane od strony południowej, od zachodu drogę łączącą najbliższe miejscowości Nowa Kopernia i Szprotawa oraz tereny zadrzewione i dalej użytkowane od wschodu. W ramach realizacji nie przewiduje się konieczności dokonania wycinki drzew.

z up. BURMISTRZA
Arkadiusz Zarzecki
Z-ca KIEROWNIKA WYDZIAŁU