

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 64 ust. 1 oraz art. 65 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.), w związku z art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 października 2023 r. (data wpływu: 18.10.2023 r.) WOOD-HOL Sp. z o. o. z siedzibą ul. F. Chopina 1/3, 66-600 Krosno Odrzańskie – pełnomocnik Pan Jarosław Owsiany w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, wieży obserwacyjnej, mini boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki i kortu tenisowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z podziałem działki w obrębie 080206_5.0007 Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, woj. lubuskie – Osiedle na klifie”- zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 8/2, obręb Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński.

Burmistrz Krosna Odrzańskiego postanawia

- I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, wieży obserwacyjnej, mini boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki i kortu tenisowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z podziałem działki w obrębie 080206_5.0007 Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, woj. lubuskie – Osiedle na klifie”, po zasięgnięciu opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim.
- II. W nawiązaniu do art. 63 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) w związku z otrzymanymi opiniami: Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 17 stycznia 2024 r. (data wpływu: 22.01.2024 r.), znak: WR.ZZŚ.7.4901.278.2023.MN, RKW-2024-155, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim z dnia 12 stycznia 2024 r. (data wpływu: 17.01.2024 r.), znak: NZ.9011.50.2024, NZ.R.2.2024 oraz postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 stycznia 2024 r. (data wpływu: 25.03.2024 r.), znak: WZŚ.4220.613.2023.KS, organ określa zakres raportu o oddziaływaniu w/w przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 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 o ooś.

Raport o oddziaływaniu w/w przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać:

- 1) opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności:
 - a) charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w tym w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
 - b) główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych,

- c) przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z fazy realizacji i eksploatacji lub użytkowania planowanego przedsięwzięcia,
 - d) informacje o różnorodności biologicznej, wykorzystywaniu zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
 - e) informacje o zapotrzebowaniu na energię i jej zużyciu,
 - f) informacje o pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyko związane ze zmianą klimatu;
- 2) opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym:
- a) elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korzyarzy ekologicznych w rozumieniu tej ustawy,
 - b) właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód;
- 2a) wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego, jeżeli została przeprowadzona, wraz z opisem zastosowanej metodyki; wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki stanowią załącznik do raportu;
- 2b) inne dane, na podstawie których dokonano opisu elementów przyrodniczych;
- 3) opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3a) opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
- 3b) informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
- 4) opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia, uwzględniający dostępne informacje o środowisku oraz wiedzę naukową;
- 5) opis wariantów uwzględniający szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym:
- a) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego,
 - b) racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowisk - wraz z uzasadnieniem ich wyboru;
- 6) określenie przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i katastrofy naturalnej i budowlanej, na klimat, w tym emisje gazów cieplarnianych i oddziaływania istotne z punktu widzenia dostosowania do zmian klimatu, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko, a w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, także wpływu planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego;
- 6a) porównanie oddziaływań analizowanych wariantów na:
- a) ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
 - b) powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, i krajobraz,
 - c) dobra materialne,
 - d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,
 - e) formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korzyarzy ekologicznych,

- f) elementy wymienione w art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b, jeżeli zostały uwzględnione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub jeżeli są wymagane przez właściwy organ,
 - g) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-f;
- 7) uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, z uwzględnieniem informacji, o których mowa w pkt 6 i 6a;
- 8) opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z:
- a) istnienia przedsięwzięcia,
 - b) wykorzystywania zasobów środowiska,
 - c) emisji;
- 9) opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
- 10) dla dróg będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) określenie założeń do:
 - ratowniczych badań zidentyfikowanych zabytków znajdujących się na obszarze planowanego przedsięwzięcia, odkrywanych w trakcie robót budowlanych,
 - programu zabezpieczenia istniejących zabytków przed negatywnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia oraz ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) analizę i ocenę możliwych zagrożeń i szkód dla zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności zabytków archeologicznych, w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia;
- 10a) dla instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW ocenę gotowości instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla, określoną na podstawie analizy:
- a) dostępności podziemnych złóż dwutlenku węgla,
 - b) wykonalności technicznej i ekonomicznej sieci transportowych dwutlenku węgla;
- 11) jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji, porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 11a) odniesienie się do celów środowiskowych wynikających z dokumentów strategicznych istotnych z punktu widzenia realizacji przedsięwzięcia;
- 11b) uzasadnienie spełnienia warunków, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, jeżeli przedsięwzięcie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ust. 1 tej ustawy;
- 12) wskazanie, czy dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, oraz określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich; nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie drogi oraz przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie linii kolejowej lub lotniska użytku publicznego;
- 13) przedstawienie zagadnień w formie graficznej;

- 14) przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień oraz umożliwiającej kompleksowe przedstawienie przeprowadzonych analiz oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 15) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
- 16) przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, oraz ciągłość łączących je korytarzy ekologicznych, oraz informacje o dostępnych wynikach innego monitoringu, które mogą mieć znaczenie dla ustalenia obowiązków w tym zakresie;
- 17) wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport;
- 18) streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu;
- 19) datę sporządzenia raportu, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 19a) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do raportu;
- 20) źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.

Ponadto, zgodnie z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 stycznia 2024 r. (data wpływu: 25.03.2024 r.), znak: WZŚ.4220.613.2023.KS wymagany jest raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 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.), a szczegółowej analizy wymagać będzie:

1. Przedstawić argumenty świadczące, iż realizacji planowanego przedsięwzięcia, nie naruszy zakazów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” w tym w szczególności zakazu: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.
2. Dokonać oceny wpływu na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Krośnieńska Dolina Odry PLH080028, poddając inwestycje ocenie oddziaływania na etapie jej realizacji i eksploatacji, w tym możliwości wystąpienia efektu kumulacji oddziaływań z istniejącymi, realizowanymi bądź planowanymi do realizacji przedsięwzięciami w zakresie utrzymania właściwego stanu ochrony przedmiotów ww. obszarów, jak również na zachowanie ich integralności oraz spójności wewnątrzobszarowej.
3. Zagadnienia analizowane dla obszaru stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, zobrazować w przejrzystej formie kartograficznej, np. w skali 1: 10 000 lub innej, bardziej czytelnej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12 października 2023 r. WOOD-HOL Sp. z o. o. z siedzibą ul. F. Chopina 1/3, 66-600 Krosno Odrzańskie, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Jarosława Owsiany wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, wieży obserwacyjnej, mini boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki i kortu tenisowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z podziałem działki w obrębie 080206_5.0007 Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, woj. lubuskie – Osiedle na klifie”-

zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 8/2, obręb Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński.

Rozpatrywana inwestycja polegać będzie na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, szeregowych wraz z pełną infrastrukturą oraz budynku o charakterze usługowo-handlowym (typu Żabka). Przewidywana łączna ilość budynków znajdujących się na osiedlu stanowić będzie 48 budynków. Dodatkowo dla celów inwestycji planuje się przeprowadzić podział działki i wydzielenie drogi wewnętrznej (działki dojazdowej). Poza budową budynków planuje się budowę wieży obserwacyjnej, mini boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki i kortu tenisowego wraz z niezbędną infrastrukturą.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach o nr 8/2, obręb Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, województwo lubuskie. Teren przeznaczony pod inwestycję będzie zajmował 5,0601 ha, w tym powierzchnia zabudowy wynosić będzie około 14 458 m². Teren na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Gostchorze na działce nr 8/2 do której prawo własności posiada Zdzisław Padaszyński oraz Kurowska Małgorzata. Teren inwestycyjny nie jest zbudowany i jest wykorzystywany rolniczo. Planowane przedsięwzięcie usytuowano w południowo zachodniej części wsi Gostchorze. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej, dz. nr 179, w odległości 260 m na południe teren sąsiaduje z rzeką Odrą. Od strony północnej i zachodniej inwestycja graniczy z terenami leśnymi. Od strony wschodniej w odległości około 120 m znajdują się działki zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Realizowana zabudowa mieszkaniowa położona będzie poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a także poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycję zamierza się zrealizować:

- na terenie obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Krośnieńska Dolina Odry PLH080028,
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” wyznaczonego uchwał nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Krosienka Dolina Odry” w granicach którego obowiązuje szereg zakazów, w tym zakaz o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 tj. „realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko”.

Jednocześnie należy wskazać, iż w odniesieniu do analizowanego przedsięwzięcia i jego lokalizacji, na podstawie przedłożonego przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego pisma z dnia 3 stycznia 2024 r., znak: IR.6727.1.2024.MM w sprawie wypisu i wrysu z obowiązującego stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie zachodzi przesłanka o której mowa w § 3 ust. 2 uchwały nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszarów chronionego o nazwie „Krośnieńska Dolina Odry”.

Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1, pkt 1, lit. a), b), c), d), pkt. 2), lit. a), e) oraz pkt.3), lit. c), d), e), f), g) ustawy ooś, które wskazują na możliwość znacząco negatywnie oddziaływania planowanej inwestycji na cele ochrony ww. form ochrony przyrody a także na możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w granicach obszaru ochronnego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W odniesieniu do art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) 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 lub dokonaniem

zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a danej ustawy, a obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 cytowanej ustawy o ooś.

W nawiązaniu do art. 74 ust. 3a 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.), zawiadomieniem z dnia 13 grudnia 2023 r., znak: GN.6220.14.1.2023.EKS, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem niniejszego postanowienia, na podstawie art. 64 ustawy o ooś, organ zasięgnął opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swojej opinii z dnia 17 stycznia 2024 r. (data wpływu: 22.01.2024 r.), znak: WR.ZZŚ.7.4901.278.2023.MN, RKW-2024-155 wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań wskazanych w swojej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w piśmie z dnia 22 grudnia 2023 r., znak: WZŚ.4220.613.2023.KS wezwał Burmistrza Krosna Odrzańskiego do uzupełnienia wniosku o wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Krosna Odrzańskiego uzupełnił wniosek w terminie. W dniu 25 marca 2024 r., ponownie sprawdzano kompletność dokumentów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, wieży obserwacyjnej, mini boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki i kortu tenisowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z podziałem działki w obrębie 080206_5.0007 Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, woj. lubuskie – Osiedle na klifie”. Po wnikliwej analizie dokumentacji w sprawie stwierdzono, że nadal jest brak opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Podczas rozmowy telefonicznej z Panią Karoliną Stefanek - starszym specjalistom ds. oceny oddziaływania na środowisko - ustalono, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, postanowienie z dnia 17 stycznia 2024 r., znak: WZŚ.4220.613.2023.KS stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dokument został wysłany za pośrednictwem ePUAP w dniu 17 stycznia 2024 r. o godzinie 12:42. Natomiast dokument do dnia dzisiejszego t. j.: 26 marca 2024 r. nie wpłynął do tut. Urzędu Miasta. Sprawdzono w Elektronicznym Obiegu Dokumentów Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim oraz Biurze Obsługi Interesantów za pośrednictwem Inspektora Pani Iwony Musik, że ww. dokument nie wpłynął do urzędu. Po ponownej rozmowie z Panią Karoliną Stefanek ustalono, że dokument zostanie wysłany pocztą elektroniczną.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 17 stycznia 2024 r. (data wpływu: 25.023.2004 r.), znak: WZŚ.4220.613.2023.KS wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia zachodzi konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalając zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

1. Przedstawić argumenty świadczące, iż realizacji planowanego przedsięwzięcia, nie naruszy zakazów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry” w tym w szczególności zakazu: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.
2. Dokonać oceny wpływu na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz Krośnieńska Dolina Odry PLH080028, poddając inwestycje ocenie oddziaływania na etapie jej realizacji i eksploatacji, w tym możliwości wystąpienia efektu kumulacji oddziaływań

z istniejącymi, realizowanymi bądź planowanymi do realizacji przedsięwzięciami w zakresie utrzymania właściwego stanu ochrony przedmiotów ww. obszarów, jak również na zachowanie ich integralności oraz spójności wewnątrzobszarowej.

3. Zagadnienia analizowane dla obszaru stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, zobrazować w przejrzystej formie kartograficznej, np. w skali 1: 10 000 lub innej, bardziej czytelnej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krośnie Odrzańskim w opinii sanitarnej z dnia 12 stycznia 2024 r. (data pływu: 17.01.2024 r.), znak: NZ.9011.50.2024, NZ.R.2.2024 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP) planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą. Inwestycja ma zostać przeprowadzona na terenie działki nr. ewid. 8/2, obręb Gostchorze, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, woj. lubuskie. W zakres inwestycji wchodzić będzie:

- budowa 48 domów mieszkalnych jednorodzinnych, niepodpiwniczonych wolnostojących i szeregowych oraz budynku o charakterze usługowo-handlowym. Planowana powierzchnia zabudowy to około 7 200 m² (48x150m²),
- budowa wieży obserwacyjnej o wysokości 40 m i wymiarach 12 x 16m ma mieścić jednocześnie przepompownie ścieków i zbiorników na wodę,
- budowa boiska do koszykówki służącego jednocześnie jako mini boisko do pałki nożnej i kort tenisowy o wymiarach 22 x 38 m,
- budowa placu zabaw o wymiarach 15 X 38 m,
- budowa planowanej drogi wewnętrznej o powierzchni około 6 050 m².

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w inwestycji oraz przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 63 ustawy o ooś stwierdzono, że planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych 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 ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPD) nr 68 o kodzie PLGW600068. JCWPD nr 68 o kodzie PLGW600068 charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPD nr 68 o kodzie PLGW600068 została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakom jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Poziemych (GZWP). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 2 270 metrów od obszarów przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

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.

Po analizie przedłożonych dokumentów, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Burmistrz Krosna Odrzańskiego postanowił jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Burmistrza Krosna Odrzańskiego w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.

Z up. BURMISTRZA
Lilia Jasińska
Z-ca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomości,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa