

POSTANOWIENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i 4, art. 65 ust.2 i 3, 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.), oraz art. 123 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 16.01.2024 r.) złożonego przez Pana Aleksandra Kaczmarka, Ługi 50A, 67-106 Otyń w toku postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 66-ciu budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działce nr 215/1, obręb Ługi, gm. Otyń”**, jak również po zasięgnięciu niezbędnych opinii:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 18.04.2024 r. znak:
WZŚ.4220.178.2024.AJ

postanawiam:

I. Nalożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w/w przedsięwzięcia.

II. Ustalić następujący zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) a także zagadnień z zakresu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w aspekcie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód ze szczególnym uwzględnieniem:

1. Przedstawić argumenty świadczące, że realizacja wybranego wariantu przedsięwzięcia nie naruszy reżimu ochronnego, tj. zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”, wymienionych w uchwale nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Śląskiej Ochli” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r.; poz.1090), analizując i argumentując każdy zakaz oddzielnie, w tym szczegółowo należy rozpatrzyć zakaz: „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybacka”.
2. Ustalić/wykluczyć możliwość wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”, ze szczególnym uwzględnieniem jego funkcji, przede wszystkim przyrodniczych, w tym funkcjonowania w nim siedlisk gatunków chronionych i tras przemieszczania zwierząt.
3. Zagadnienia, analizowane dla obszaru stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, zobrazować w przestrzennej formie kartograficznej, np. w skali 1:10 000 lub innej bardziej czytelnej.

Uzasadnienie

W dniu 01.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 16.04.2024 r.) Pani Marta Kaczmarek, Ługi 50A, 67-106 Otyń, złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 66-ciu budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działce nr 215/1, obręb Ługi, gm. Otyń”**. Do wniosku dołączono:

- 4 egzemplarze karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z zapisem na płytach CD,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej.

W świetle art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OoŚ, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a zatem również właściwym do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia jest Burmistrz Gminy Otyń.

Biorąc powyższe pod uwagę, zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), obwieszczeniem z dnia 02.05.2024 r. znak: RGKRIoŚ.6620.2.12.2024, Burmistrz Gminy Otyń zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy OoŚ pismem z dnia 12.03.2024 r. Burmistrz Otynia zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej tj. Zarząd Zlewni Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Pismem z dnia 26.03.2024 r. (data wpływu 28.03.2024 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli znak: NZ.9022.4.15.2024 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 29.03.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 05.04.2024 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.62.2024.MLW Zarząd Zlewni, Wody Polskie zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy w związku z jej skomplikowanym charakterem oraz koniecznością dokonania wnikliwej analizy materiału dowodowego.

18.04.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 18.04.2024 r.) znak: WZŚ.4220.178.2024.AJ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Planowana inwestycja, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 b, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

W ramach planowanego przedsięwzięcia jest budowa sześćdziesięciu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym: drogą wewnętrzną, chodnikami i podjazdami. Inwestycja ta będzie realizowana na działce nr 215/1 obręb 0004 Ługi, gmina Otyń o powierzchni 8,14 ha. Podmiotem planującym realizację przedsięwzięcia jest Marta Kaczmarek.

Analizowana inwestycja, 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o oś.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o oś, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art.72 ust. 1a o oś.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o oś, organem właściwym w sprawie wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o oś, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska .

Dla terenu planowanego przedsięwzięcia został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą XXXIII/15/09 Rady Gminy w Otyniu z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 80, poz. 1082, późn. zm., zwana dalej uchwałą mpzp). Zgodnie z planem część działki nr 215/1 obręb 0001 Ługi stanowią teren oznaczony symbolem: RM- teren o funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, MN – teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem funkcji usługowej lub rzemieślniczej nieuciążliwej, a także KDW – ulice wewnętrzne dojazdowe.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie graniczy od północy i południa z rowami melioracyjnymi i dalej terenami rolnymi. Od zachodu z terenem produkcyjno-mieszkaniowym, natomiast od wschodu z użytkami kopalnymi i pojedynczą zabudową mieszkaniową.

W trakcie identyfikacji przedmiotu oddziaływań przedsięwzięcia, a z perspektywy ochrony przyrody, to jest zachowania, zrównoważonego użytkowania i odnawiania zasobów tworów i składników przyrody, uwzględniono położenie projektowanej inwestycji:

- w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”;
- w odległości około 4,9 km obszaru Natura 2000 Otyń PLH080014;

Na gruntach rolnych , które utrzymywane są jako łąki trwałe, a także nieużytkach zadrzewionych;

- w sąsiedztwie gruntów rolnych i rowów melioracyjnych;

-w terenie wolnym od zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej, poza zawartą zabudową wsi Ługi.

Technologia, warunki środowiskowe przedsięwzięcia oraz jego eksploatacja wymagają całkowitej zmiany stanu obecnego. Planowane jest zmiana istniejących tu biotopów, a co za tym związane biocenoz. Niezbędne będzie całkowite , fizyczne zniszczenie szaty roślinnej.

Zniszczenie szaty roślinnej będzie wiązało się ze zniszczeniem bezpośrednim bądź pośrednim obecnych tu zoocenoz. Planowana jest zmiana obecnych warunków gospodarowania glebą i wodą. planowana jest zmiana krajobrazowa . w terenie dawnych użytków rolnych i nieużytków, z dała od zawartej zabudowy wsi Ługi ma powstać osiedle tej wsi . zabudowa ma mieć charakter podmiejski, który nie jest związany z krajobrazem wiejski,. W miejscu dawnych pól i nieużytków maja powstać nowe uwarunkowania ekosystemowe, tworzące nowe warunki bytowe zieleni osiedlowej i przydomowej. Dotychczasowe uwarunkowania ekosystemowe ulegną zmianie, tworząc nowe warunki bytowe dla gatunków synantropijnych i dzikich.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli” został wyznaczony uchwałą nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 maja 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Śląskiej Ochli” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 1090). Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcją korytarzy ekologicznych.

Nowa antropocenoza, planowana w miejscu przewinięcia , nie była obecna , ani przewidywana w okresie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli „Lokalizacja i skala przedsięwzięcia oraz jego długotrwałe oddziaływania , całkowita i nieodwracalna zmiana krajobrazu

w formie ochrony przyrody , która obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz obligują do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit a, b , c , d , pkt2 lit. A, e oraz pkt 3 lit. C , d, e, f, g, ustawy ooś, która wskazują na konieczność dokonania szczegółowej analizy jego oddziaływania , na przedmioty i cele ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli „ oraz ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

Należy dodać, że obecnie procedowany jest bliźniaczy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 70 budynków mieszkalnych, sąsiadujących od północy, za rowem melioracyjnym, z planowanym przedsięwzięciem.

Dodatkowo, organ stwierdził niezgodność lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w części terenu, oznaczonego symbolem: RM- teren o funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Poza tym, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1 uchwały mpzp, z uwagi na położenie terenu objętego zmianą planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Śląskiej Ochli„ zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także zgodnie z § 8 ust. 4 uchwały mpzp, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco odizolowywać na środowisko, wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej.

Biorąc pod uwagę przepis art. 59a ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, przystąpienie do : analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko-w przypadku przedsięwzięcia, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 – organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza analiza zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

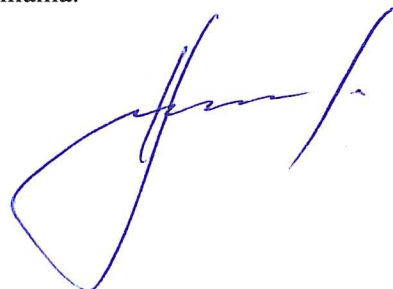
Natomiast , zgodnie z art.59a ust. 3 pkt 1 ustawy ooś, w przypadku :stwierdzenia niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia .

Dopiero analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym wariantowe przedsięwzięcia, kumulowanie się oddziaływań , pozwoli ocenić: bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia 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 ooś, stwierdzono potrzebę przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodny z art. 66 ustawy o ooś.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Otnia w terminie 7 dni, licząc od daty jego otrzymania.



Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 Kpa.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Wojska Polskiego 11, 67-100 Nowa Sól
3. Zarząd Zlewni, Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie
ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra

