

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 84 ust. 2 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1112), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. u. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 i 106 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia z dnia 27.05.2025 r. (data wpływu 29.05.2025r.) Pani

_____ sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *Budowa do ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 857/3 położonej w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew* oraz działając w oparciu o:

1. Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia z maja 2025r. opracowany przez Pana B

2. Uzgodnienia z:

- Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. – Postanowienie PG.ZZŚ.4900.26.2025.KW z 10 września 2025r.,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – Postanowienie WOOŚ.4221.97.2025.KS (WZŚ.4221.187.2025.KS) z 28 października 2025r.

Orzekam

Określam następujące środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora.

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 857/3 obręb Bledzew, gmina Bledzew. Powierzchnia całkowita ww. działki wynosi 0,9256 ha.

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

- 2.1. Na etapie eksploatacji, wodę pobierać z indywidualnych ujęć wody do czasu podłączenia do wodociągu gminnego.
- 2.2. Na etapie eksploatacji, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej.

- 2.3. Warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu.
- 2.4. Po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków.
- 2.5. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
- 2.6. Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
- 2.7. Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
- 2.8. Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- 2.9. Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty typu Toi – Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
- 2.10. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach
- 2.11. Na wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości powyżej 30 m oraz na pobór wód podziemnych w ilości średniorocznie przekraczającej 5 m³/dobę należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.12. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany (powierzchniowo) do gruntu w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, w sposób, który nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- 2.13. Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.
- 2.15. Wykopy:
 - a) zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt,

- b) każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo.
 - c) na czas budowy wprowadzić nadzór przyrodniczy w zakresie ochrony zwierząt w związku z wykonywanymi pracami budowlanymi (nadzór prowadzić w formie dziennika obserwacji).
- 2.16. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew lub krzewów prace tego rodzaju należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
- 2.17. Prace budowlane prowadzić w porze dziennej, w godzinach 6.00 – 22.00.
3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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:
- 3.1. Dla każdego budynku mieszkalnego wykonać szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o pojemności nie mniejszej niż 10 m³ każdy.
4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie:
- 4.1. Oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
 - 4.2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
5. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik do niniejszej decyzji, który stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Natomiast art. 75 ust. 1 pkt 4 cytowanej ustawy stanowi, że wójt jest organem właściwym do wydania decyzji, a art. 84 ust. 2 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 wskazują jakie elementy ma zawierać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 odnosi się do kwestii uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. Art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego stanowi, że organ załatwia sprawę poprzez wydanie decyzji administracyjnej, a art. 106 określa zasady współdziałania organów administracji

publicznej. Rodzaj przedsięwzięcia określa 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 29.05.2025 r. do Urzędu Gminy Bledzew wpłynął wniosek z dnia 27.05.2025 r. Pani *[imię i nazwisko]* w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *Budowa do ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 857/3 położonej w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew.*

Do wniosku załączono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowany przez Pana Kołodziejczaka (wraz z zapisem całej dokumentacji na CD) oraz potwierdzenie wniesionej opłaty skarbowej.

W dniu 04.06.2025 r. ustalono ilość stron w postępowaniu oraz wykluczono położenie przedsięwzięcia na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego – notatka służbowa.

Zawiadomieniem RG.OŚ.6220.6.2025 z 04.06.2025 r. wszczęto postępowanie w przedmiocie sprawy. W zawiadomieniu tym przedłużono jednocześnie termin załatwienia sprawy. Z uwagi na fakt, że liczba stron w postępowaniu wynosi ponad 10 (notatka służbowa z dnia 04.06.2025r.) Obwieszczeniem RG.OŚ.6220.6.2025 z 04 czerwca 2025 r. Wójt Gminy Bledzew poinformował strony o toczącym się postępowaniu. Stosowne informacje zostały zamieszczone na stronie www.bip.bledze.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bledzew oraz Sołectwa Bledzew.

W dniu 04.06.2025 r. wystąpiono z pismami:

- znak RG. OŚ. 6220.6.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,
 - RG.OŚ. 6220.6.2025 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp.,
 - RG.OŚ. 6220.6.2025 r. do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Międzyrzeczu
- z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie wskazanym w raporcie.

Pismem WZŚ.4221.187.2025.PK z 7 lipca 2025r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. przedłużyła termin załatwienia sprawy. Mając to na uwadze pismem RG.OŚ. 6220.4.2025 z 05.06.2025r. przedłużono termin załatwienia sprawy.

Pismem PG.ZZŚ.4900.26.2025.EM z 07 lipca 2025r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie

Wlkp. wezwał wnioskodawcę do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Wezwanie to zostało przesłane wnioskodawcy pismem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 09.07.2025r.

Pismem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 23.07.2025r. przedłużono termin załatwienia sprawy.

W dniu 28.07.2025r. do Urzędu Gminy Bledzew wpłynęło uzupełnienie (pismo z 21.07.2025r.) raportu, które zostało przesłane Pismem RG.OS. 6220.6.2025r. z 31.07..2025r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. Treść uzupełnienia została przesłana pismem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 15.10.2025r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Międzyrzeczu .

Postanowieniem PG.ZZŚ.4990.26.2025.KW z 10 września 2025r. Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. uzgodniło realizację przedsięwzięcia i określiło warunki jego realizacji.

Pismem WOOŚ.4221.97.2025.KS (WZŚ.4221.187.2025.KS) z 8 września 2025r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. przedłużyła termin załatwienia sprawy. Mając to na uwadze pismem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 03.10.2025r. przedłużono termin załatwienia sprawy.

Pismem WOOŚ.4221.97.2025.KS (WZŚ.4221.187.2025.KS) z 7 października 2025r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. przedłużyła termin załatwienia sprawy.

W dniu 28.10.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Postanowieniem WOOŚ.4221.97.2025.KS (WZŚ.4221.187.2025.KS) z 28 października 2025r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

W wyznaczonym terminie tj. terminie określonym w art. 77 ust. 6 i ust. 7 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 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu nie zajął stanowiska w zakresie uzgodnienia zakresu przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 30 października 2025r. Wójt Gminy Bledzew poinformował o prowadzonym postępowaniu administracyjnym i przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem RG.OŚ. 6220.6.2025 z 24.11..2025r. przedłużono termin załatwienia sprawy.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag, żądań, wniosków i nie zapoznano się z aktami sprawy – notatka służbowa z dnia 01.12.2025r.

Przedsięwzięcie zgodnie z 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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, zatem stanowi przedsięwzięcie określone w art. 72 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, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowania.

Powierzchnia działki, na której będzie zrealizowana inwestycja wynosi 0,9256 ha. Na potrzeby inwestycji przekształceniu ulegnie całkowita powierzchnia działki.

Dla działek objętych przedsięwzięciem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Grunty działki inwestycyjnej oznaczone są jako grunty orne klasy RV. W sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod inwestycję znajdują się: tereny rolne – działka nr 857/6 (obecnie w gminie toczy się postępowanie o wydanie decyzji i o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na budowie domków jednorodzinnych na tym terenie), tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej (w tym działki budowlane) – działka na północ od działki inwestycyjnej, Zalew Bledzewski – działka nr 858/5, tereny leśne i zadrzewione – działka nr 2857/4, teren drogi gminnej i wewnętrznych – działka nr 760.

W raporcie dokonano analizy wariantów przedsięwzięcia, w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego. Wg raportu, wariant proponowany przez wnioskodawcę jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Budowa domów realizowana będzie przy wykorzystaniu standardowych technologii stosowanych obecnie w tego typu inwestycjach. W celu ograniczenia uciążliwości prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne toalety. Powstawać będą przede wszystkim odpady „budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów.

Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Etap użytkowania nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece zasilane energią elektryczną oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Woda pobierana będzie z indywidualnych ujęć wody do czasu podłączenia do gminnej sieci wodociągowej. Każdy budynek mieszkalny wyposażony będzie w zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe, do czasu możliwości włączenia się do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą na terenach poszczególnych działek. Powstawać będą odpady komunalne, które będą odbierane przez uprawnione podmioty do dalszego zagospodarowania.

Inwestycję zamierza się zrealizować:

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”;
- w odległości ok. 2,9 km od granic rezerwatu przyrody „Lasy Źródłiskowe nad Obrą koło Zemska”;
- w odległości ok. 4,5 km od granic obszaru Natura 2000 Bledzew PLH080074;
- w odległości ok. 8 km od granic obszaru Natura 2000 Nietoperek PLH080003;
- w odległości ok. 1,6 km od granic użytku ekologicznego „Przy Linii”.

Przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia wykazała, że inwestycja nie naruszy zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, w szczególności:

- „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 zgodnie z treścią raportu należy stwierdzić, że zakres i charakter przedsięwzięcia nie ma na celu naruszenia ww. zakazu;
- „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”, ponieważ inwestycja nie jest związana z tego typu działalnością;
- „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 w przedmiotowej lokalizacji głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego oscyluje w przedziale 10-20 m, natomiast maksymalna głębokość wykopu pod fundamenty wyniesie ok. 2,2 m;
- „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych”, ponieważ w ramach realizacji przedsięwzięcia nie będą w żaden sposób likwidowane naturalne zbiorniki wodne, obszary-wodno-błotne;

- „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 dany zakaz nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Bledzew w obrębie ewidencyjnym 0003 Bledzew, na którym będzie znajdowała się inwestycja.

W toku szczegółowej analizy ocenowej wpływu ww. inwestycji można uznać, iż jej realizacja nie wpłynie negatywnie „na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu, obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, ponieważ nie naruszy ww. zakazów obowiązujących w jego granicach.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane w obszarze krajobrazu priorytetowego, które wymienione zostały w zbiorze krajobrazów priorytetowych Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

Planowane działanie jest położone na obszarze korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej o nazwie Lasy zachodniej Wielkopolski KPnC-19A (korytarze.pl).

Planowana inwestycja będzie znajdowała się w odległości co najmniej 1,3 km od wyznaczonych stref ochrony dla kani rudej *Milvus milvus* i bielika *Haliaeetus albicilla*.

Szczegółowa analiza prawdopodobnych zmian charakterystyk ww. formy ochrony przyrody, jak i funkcjonalności obszaru korytarzy ekologicznych, wynikających, m.in. z ewentualnego zmniejszenia się powierzchni siedlisk, powstania trwałych zakłóceń w funkcjonowaniu kluczowych gatunków, przzerwania 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 wpłynie negatywnie na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry”, nie naruszy zakazów obowiązujących w jego granicach;
- nie pogorszy integralności ww. obszarów Natura 2000 oraz spójności sieci Natura 2000, tj. powiązań między nimi.

Mając na uwadze powyższe, a także brak przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia istotnych

negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, należy uznać, iż przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony przyrody znajdujące się w zasięgu jego oddziaływania.

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, przed przystąpieniem do prac należy każdorazowo, na ww. czynności, uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Inwestycja nie wiąże się z możliwością wystąpienia oddziaływań skumulowanych o znaczących charakterze.

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556) nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 wymienionej ustawy.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w strefie ochrony ujęć wód i obszarach ochrony zbiorników wód śródlądowych, na obszarach wodno-błotnych, obszarach przylegających bezpośrednio do jezior, obszarach wybrzeży, obszarach górskich, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historycznie, kulturowe lub archeologiczne, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o znacznej gęstości zaludnienia na obszarach zagrożonych katastrofami naturalnymi (powodzie, wstrząsy sejsmiczne, osuwiska ziemi, itp.), w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronny zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii.

W przypadku gry realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała 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 na odstępstwo od zakazów o których mowa w art. 51 i 52, w związku z art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600059 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Obra od zb. Bledzew do ujścia o kodzie RW600011187899.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600059 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.
- jednolita część wód powierzchniowych Obra od zb. Bledzew do ujścia o kodzie RW600011187899 stanowi typ RzN - Rzeka nizinna. Posiada status NAT- naturalna część wód. Zlewnia tej JCWP jest monitorowana, a jej stan ogólny jest określany jako zły. Presjami determinującymi ww. stan wód są:
 - presja troficzna: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła przemysłowe,
 - presja hydromorfologiczna: obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) rg,
 - presja chemiczna: Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Rozproszone - rolnictwo, leśnictwo; nieznane (substancje zakazane).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1752).

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko – chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP.

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP oraz poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody. Na terenie inwestycyjnym nie występują oczka wodne ani ciek. Brak jest również obniżeń wodno-błotnych.

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko – chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP. Budynki docelowo zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu jej wykonania woda pobierana będzie z 8 indywidualnych studni o głębokości do 30 m, które eksploatowane będą w ramach zwykłego korzystania z wód w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5,0 m³/dobę. Do czasu skanalizowania terenu inwestycyjnego, ścieki socjalno-bytowe powstałe w budynkach odprowadzane będą do szczelnych zbiorników na ścieki komunalne (szamb), które opróżniane będą przez uprawnione podmioty.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz skalę oddziaływania przedsięwzięcia, nie stwierdza się prawdopodobieństwa oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód w zakresie stwarzającym zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne zapewnią jego ochronę.

Szczegółowa analiza, m.in:

- otrzymanej dokumentacji, w tym raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- uchwały nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 2304, z późn. zm.);
- przyrodniczej bazy danych RDOŚ w Gorzowie Wlkp.,
- ekologicznych uwarunkowań 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 i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust. 1 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na przyrodę, w szczególności na utrzymanie we właściwym stanie ochrony, przedmiotów ochrony:

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

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

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.

Mając powyższe na uwadze orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Bledzew w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony w formie obwieszczenie
3. a/a

Do Wiadomości:

1. Organy uzgadniające

AM/AM

WÓJT GMINY
Wojciech Andrzejewski

Załącznik Nr 1
do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach
znak: RG.OŚ. 6220.6.2025
z dn. 17.12.2025r.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA ZGODNIE Z ART. 84 UST. 2 USTAWY O
UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W
OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przedsięwzięcie: *Budowa do ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 857/3 położonej w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew.*

Przedsięwzięcie zgodnie z 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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, zatem stanowi przedsięwzięcie określone w art. 72 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, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowania.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa do ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce oznaczonej nr ewid. 857/3 położonej w miejscowości Bledzew, gmina Bledzew

Zakres prac inwestycyjnych obejmuje:

- budowę do 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- budowę infrastruktury technicznej, w tym:
- sieci elektroenergetycznej (8 przyłączy),
- do 8 indywidualnych ujęć wody wraz z siecią wodociągową,
- do 8 zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- podjazdów,
- przydomowych ogrodów.

Dojazd do terenu inwestycji zapewni układ dróg lokalnych, które graniczą z działką inwestycyjną.

W ramach inwestycji planuje się wydzielenie do 8 działek budowlanych z przeznaczeniem na zabudowę

mieszkańczą. Na jednej działce budowlanej planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego. Nowo wydzielone działki będą miały powierzchnię od około 900 m² do około 1 400 m².

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją wszystkie planowane budynki, będą to budynki parterowe z użytkowym bądź nieużytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej od 50 m² do 200 m². Woda pobierana będzie z własnych ujęć wody w ramach zwykłego korzystania z wody. Na potrzeby każdego budynku wykonana zostanie studnia o głębokości do 30 m i wydajności do 5 m³/d. Ten sposób zaopatrzenia budynków w wodę trwać będzie do czasu zrealizowania sieci wodociągowej w tej części miejscowości Bledzew w sąsiedztwie terenu objętego inwestycją. Do czasu skanalizowania terenu, budynki przyłączone zostaną do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ (każdy budynek przyłączony zostanie do osobnego zbiornika). W przypadku kiedy ścieki magazynowane będą w zbiornikach to będą wywożone wozem asenizacyjnym przez uprawnionych do tego odbiorców do oczyszczalni ścieków. Do ogrzewania budynków i wody planuje się wykorzystać piece zasilane energią elektryczną oraz ewentualnie kolektory słoneczne. Przy każdym z budynków na utwardzonej powierzchni znajdowały się będą zamykane pojemniki na odpady. Inwestor będzie odprowadzał wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych na tereny zielone biologicznie czynne w obrębie działki do której posiada tytuł prawny. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne z sieci.

Realizacja inwestycji wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywę glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków, ułożenie infrastruktury podziemnej oraz wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu. Wykopy ziemne wykonywane będą do głębokości 2,2 m. Nie przewiduje się konieczności ich odwadniania.

Wody opadowe z połaci dachowych budynków i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na teren nieutwardzony tj. na tereny zielone.

Odpady powstające w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i odbierane przez uprawnione podmioty zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych dla gminy Bledzew.

Do czasu skanalizowania terenu inwestycyjnego, ścieki bytowe generowane przez mieszkańców projektowanych budynków odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ (każdy budynek przyłączony zostanie do osobnego zbiornika).

Do ogrzewania budynków i wody wykorzystywane będą piece elektryczne oraz ewentualnie kolektory słoneczne.

Zasilanie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci energetycznej, zgodnie z umową zawartą między właścicielem obiektu a zarządcą sieci.

Budynki docelowo zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu jej wykonania woda pobierana będzie z 8 indywidualnych studni o głębokości do 30 m, które eksploatowane będą w ramach zwykłego korzystania w ilości średniorocznie nieprzekraczającej do 5 m³/dobę. Przewiduje się, że nowoprojektowane studnie ujmować będą do eksploatacji warstwę wodonośną czwartorzędowego poziomu wodonośnego

Na jednej działce planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Przewidziano też podjazdy i miejsca postojowe oraz przydomowe ogrody.

Inwestor będzie odprowadzał wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i powierzchni dachowych na tereny zielone biologicznie czynne w obrębie działki do której posiada tytuł prawny. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne z sieci.

WÓJT GMINY
Wojciech Andrzejewski