

Nasz znak: OŚR.6220.02.18.2024

Lubrza, dnia 14 maja 2024r

## **DECYZJA** **O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art.71 ust.2 pkt 2, art.75 ust.1 pkt 4, art.84 oraz 85 ust.1, 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 ocenach oddziaływania na środowisko* ( tj. Dz.U. z 2023r poz.1094 ze zm.)- dalej zwaną ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania Administracyjnego ( tj. Dz.U. z 2024r poz. 572 ze zm.) – dalej zwanym KPA, a także na podstawie § 3 ust.1 pkt 55 lit. b tiret drugi oraz §3 ust.1 pkt.58 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* ( Dz.U. z 2019r poz.1839 ze zmianami, ostatnia zm. Dz.U z 2023 poz.1724), po rozpatrzeniu wniosku Pani Iwony Mitrowskiej, zamieszkałej ul. Podleśna 36, 95-073 Jedlicze B, z dnia 01 lutego 2024r.( data wpływu do urzędu 06.02.2024r), uzupełnionego w dniu 05.03.2024r o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:” **Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr. ewid. 23/1 obręb geodezyjny Zagórze, gmina Lubrza**”- po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gorzowie Wlkp.

### **Wójt Gminy Lubrza**

- I. **Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.:” Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr. ewid. 23/1 obręb geodezyjny Zagórze, gmina Lubrza”**
- II. **Ustala charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.**

### **UZASADNIENIE**

W dniu 06 lutego 2024r. Pani Iwona Mitrowska, zamieszkała ul. Podleśna 36, 95-073 Jedlicze B , wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:” **Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr. ewid. 23/1 obręb geodezyjny Zagórze, gmina Lubrza**”.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce o nr. ewid. 23/1 obręb Zagórze. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe.

Do wniosku załączono:

- Kartę informacyjną przedsięwzięcia ( 1 szt.) wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych ( 4szt.) zawierającą podstawowe informacje o planowanej inwestycji;
- Mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z

Państwa dane będą przetwarzane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Szczegóły pod adresem: [https://bip.lubrza.pl/306/klauzula\\_informacyjna/](https://bip.lubrza.pl/306/klauzula_informacyjna/)

zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie ( 1szt.) wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych ( 4 szt.)

- wypis z rejestru ewidencji gruntów
- Zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza dla przedmiotowej działki (1szt.), wraz z zapisem jego skanu w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych ( 4 szt.)
- Potwierdzenie dokonania opłaty za wydanie decyzji środowiskowej

Zgodnie z art.75 ust.4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent miasta.

W dniu 22.02.2024r. zostało wysłane do wnioskodawcy wezwanie do usunięcia braków we wniosku, o informację, do czego potrzebna jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu na art.72 ust.1, po czym w dniu 05.03.2024r wpłynęło pismo od wnioskodawcy z uzupełnionymi informacjami.

Wójt Gminy Lubrza w dniu 22.02.2024r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art.64 ust.1 ustawy ooś, Wójt Gminy Lubrza pismem z dnia 06 marca 2024r, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świebodzinie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gorzowie Wlkp., o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla w/w inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świebodzinie pismem z dnia 21.03.2024r (data wpływu do Urzędu- 25.03.2024r) znak: NZ.9022.9.2024, wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie występuje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i w związku z tym nie należy nakładać na Inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 22 marca 2024r., znak: PG.ZZŚ.1.4901.69.2024.KW, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp pismem z dnia 26 marca 2024r znak: WZŚ.4220.163.2024.DB, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 10 kwietnia 2024r., Wójt Gminy Lubrza zawiadomił strony postępowania poprzez zawiadomienie, zgodnie z art.49 k.p.a o zebranych dowodach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do tut. Urzędu nie wpłynął żaden wniosek lub uwaga.

W ramach postępowania oraz na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust.1 pkt.55 lit. b tiret drugi i §3 ust.1 pkt.58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U z 2019r. poz. 1839 ze zm.) i należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59 , wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Przy klasyfikacji przedsięwzięcia uwzględniono szczegółowe uwarunkowania znajdujące się w art.63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ( tj. Dz.U. z 2023r poz.1094 ze zm.). Wśród uwarunkowań o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia przesądziły:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 23/1 obręb 0009 Zagórze, w gminie Lubrza, powiat świebodziński, województwo lubuskie o całkowitej powierzchni 5,8412 ha. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe przeznaczone pod drogi wewnętrzne. W obecnej koncepcji przewidziano 38 działek budowlanych o powierzchni ok. 1 000-1 500m<sup>2</sup>. W obrębie każdej z wydzielonych działek zostanie wykonany budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek o charakterze gospodarczym lub garaż wolnostojący o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> oraz niezbędne utwardzenia tj.: miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy, taras, opaska wokół budynku itp. Powierzchnie utwardzone planuje się wykonać z kostki brukowej pełnej. Dopuszcza się również możliwość zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych ( np.: ekokratki, kostkę brukową z powiększonymi odstępnikami, nawierzchnie żwirowe, itp.). Pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią urządzoną. Przewiduje się zachowanie ok. 60% powierzchni działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna. Wnioskowany teren jest zlokalizowany na gruntach sklasyfikowanych jako grunty orne RIVb, RV, RVI, głównie V i VI klasy, z niewielkim udziałem gruntów klasy IV. Działka inwestycyjna oznaczona geodezyjnie nr 23/1 położona w obrębie geodezyjnym Zagórze, nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza.

Uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art.63 ooś, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz przedłożonej karty informacyjnej, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, w siedliskach łągowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich, leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Najbliższe sąsiedztwo inwestycji to: od wschodu- droga gruntowa, dalej tereny użytkowane rolniczo, a następnie zabudowa miejscowości Zagórze, od południa- działki budowlane ( obecnie niezabudowane ), dalej droga gminna, następnie tereny niezabudowane ( użytki rolne i lasy ), od zachodu- las, , od północy- teren użytkowany rolniczo.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ( Dz.U z 2023r poz.1336 z późn.zm.), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów.

Najbliżej położone obszary objęte ochroną to:

- Rynna Paklicy i Ołoboku- oddalona o ponad 0,34 km od przedmiotowego przedsięwzięcia,
- Obszar Natura 2000- Buczyny Łagowsko- Sulęcińskie PLH 080008 oddalony o ponad 5,04 km.



Inwestycja ta zlokalizowana jest na terenie korytarza Dolina Leniwej Obry KZ-1A.

Zgodnie z obowiązującym „ Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” ( Dz. U. z 2023r. poz. 335), przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600059 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Paklica i kodzie RW600018187889.

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 rzecznych Paklica o kodzie RW600018187889 posiada status naturalnej części wód, której stan/potencjał ekologiczny ocenia się jako umiarkowany, a stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia tej JCWP jest monitorowana, a jej stan ogólny jest określany jako zły. Presjami determinującymi ww. stan wód są:
  - presja hydromorfologiczna: prostowanie koryta- rzeki główne- rzeki pozostałe, budowle piętrzące rg;
  - presja chemiczna: rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone- rolnictwo, leśnictwo; nieznane ( substancje zakazane).

JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników( związki tributylocyny-w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników- stan dobry. Dla tej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które związane jest z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: EFI+PL/ IBI\_PL; bromowane difenylotery(b), heptachlor(b). jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE- brakiem możliwości technicznych. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Ustanowiono również odstępstwo z art. 4 ust.5 RDW polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które związane jest z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn.:” Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspakajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań.

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych. 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 2019r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej ( Dz.U z 2019r. poz.1752 ).

Z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że realizacja inwestycji wymagać będzie przekształcenia powierzchni ziemi i ingerencji w pokrywą glebową, w wyniku wykopów ziemnych wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków, ułożenie infrastruktury podziemnej oraz wykonanie

niezbędnych utwardzeń terenu. Uzyskane z wykopów masy ziemne do czasu ich ponownego wykorzystania będą magazynowane w formie pryzm w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji. Humus zostanie rozplantowany w obrębie działek inwestycyjnych, a pozostała część gruntów rodzimych wydobytych z wykopów w miarę możliwości zostanie wykorzystana do ich zasypania i niwelacji terenu. W celu ochrony środowiska gruntowo- wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem, roboty budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń. Czynności związane z tankowaniem, uzupełnianiem płynów eksploatacyjnych i obsługą sprzętu budowlanego, odbywać się będą poza teren inwestycji. Teren budowy wyposażony zostanie w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacja awaryjnych. Woda do celów spożywczych pracowników budowlanych dostarczana będzie na miejsce w pojemnikach jednorazowych typu PET lub będzie dostępna z dystrybutora, a do celów budowlanych w beczkowozach lub w pojemnikach typu mauzer. Generowane na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno- bytowe gromadzone będą w szczelnych bezodpływowych zbiornikach przenośnych toalet, z których odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków. Powstające na tym etapie odpady magazynowane będą selektywnie i przekazywane przedsiębiorcom, posiadającym odpowiednie zezwolenia.

Eksploatacja inwestycji nie będzie związana z poborem wód podziemnych ani powierzchniowych, gdyż woda dostarczana będzie z miejskiego wodociągu komunalnego. Powstające w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia ścieki socjalno- bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych ( szamb ). Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w obrębie działek inwestycyjnych. Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady komunalne magazynowane będą w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych działek budowlanych. Odpady będą magazynowane selektywnie w przeznaczonych do tego celu zamykanych pojemnikach, a w przypadku odpadów segregowanych dopuszcza się możliwość ich magazynowania w odpowiednio oznakowanych workach udostępnianych przez odbiorcę odpadów wybranego przez Gminę. Odpady wytworzone na terenie inwestycji przekazywane będą uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania.

Zatem mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia , stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art.56,57,59 i 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „ planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022r. ( Dz.U z 2023r poz.335 ).

Realizacja inwestycji związana będzie z emisją hałasu i niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, których źródłem będą pojazdy mechaniczne transportujące surowce oraz użyte urządzenia: dźwigi, podnośniki, szlifierki, wiertarki. Budowę do dwóch kondygnacji naziemnych budynków planuje się wykonać w technologii tradycyjnej. Powstawać będą przede wszystkim odpady „ budowlane” z grupy 17 i 15 wg Katalogu odpadów. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i lokalne, a także nie będą miały charakteru znaczącego, ponieważ ustaną po zakończeniu budowy.

Na etapie użytkowania założono, że źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, będzie proces spalania paliw (węgla kamiennego – ekogroszku ) w zastosowanych indywidualnych urządzeniach grzewczych. Inwestor przewiduje możliwość wykorzystania innych paliw lub alternatywnych źródeł ogrzewania typu pompa ciepła. Ruch pojazdów, m.in. dojazd mieszkańców do posesji stanowić będzie niezorganizowane źródło

emisji. Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj emisji, ocenia się, że oddziaływania te nie będą powodować przekroczeń dopuszczalnych norm w środowisku.

Rozpatrywana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi tego typu przedsięwzięciami.

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie użytkowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji gazów cieplarnianych. Inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wykorzystaniem zasobów naturalnych ani wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia wystąpienia ryzyka katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia, w zakresie, o którym mowa w art.63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ( tj. Dz.U.z 2023r. poz.1094 ze zm.), ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu w/w inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnych skutków na środowisko, dokonaną na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich, Wójt Gminy Lubrza odstępuje od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a Kpa 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.
3. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej odpowiedniej klauzuli.
4. Zgodnie z art.72 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ( tj.: Dz.U. z 2023r. poz.1094 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 pkt.1-13 w/w ustawy. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Powyższy termin może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205zł ( słownie: dwieście pięć złotych 00/100 ) zgodnie z cz. 1 poz.45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej ( Dz.U. z 2023r. poz.2111ze zm. ).*

*Sprawę prowadzi: Agnieszka Zielińska. Kontakt: UG Lubrza, pok.13, tel. 451 057 939*

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg. rozdzielnika
3. a/a

#### Do Wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska  
Ul. Jagiellończyka 13  
66-400 Gorzów Wlkp.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
Ul. 30 Stycznia 5  
66-200 Świebodzin
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Ul. Walczaka 25a  
66-400 Gorzów Wlkp.



WÓJT  
Ryszard Skomieczek

Państwa dane będą przetwarzane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Szczegóły pod adresem: [https://bip.lubrza.pl/306/klauzula\\_informacyjna/](https://bip.lubrza.pl/306/klauzula_informacyjna/)



Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr. ewid. 23/1 obręb geodezyjny Zagórze, gmina Lubrza**”- Całkowita powierzchnia nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 5,8412. Wnioskowany teren jest zlokalizowany na gruntach, które zgodnie z aktualną ewidencją gruntów posiadają klasę bonitacyjną V i VI z niewielkim udziałem gruntów klasy IV. Inwestorem przedsięwzięcia jest Pani Iwona Mitrowska, zamieszkała ul. Podleśna 36, 95-073 Jedlicze B. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 23/1 obręb Zagórze , w gminie Lubrza, powiat świebodziński, województwo lubuskie. Przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza.

W pierwszym etapie inwestycji nastąpi podział geodezyjny w celu wyodrębnienia działek:

- 38 działek budowlanych o powierzchni ok. 1 000- 1 500m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą;
- działki drogowe, które będą umożliwiać dojazd do poszczególnych działek budowlanych.

W obrębie każdej działki zakłada się posadowienie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup>, budynku o charakterze gospodarczym o powierzchni do 50m<sup>2</sup> i wykonanie niezbędnych utwardzeń ( w tym: miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy, taras, opaska wokół budynku, itp.), natomiast pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią urządzoną ( przewiduje się zachowanie ok. 60% powierzchni działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna).

Zakładane parametry budynków mieszkalnych- rodzaj technologii to:

- liczba kondygnacji pojedynczego budynku: do dwóch kondygnacji naziemnych;
- szerokość elewacji frontowej budynku: każdy do 15m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do okapu: 6m;
- wysokość budynku w kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 10m;

-geometria dachu: dach główny dwuspadowy lub wielospadowy, kąty nachylenia połaci od 20° do 45°

Dostęp do drogi publicznej przewidziano z drogi gminnej ( dz. nr. ewid. 62/4) i drogi lokalnej ( dz. nr. ewid. 24 ), po uzyskaniu zgód zarządców dróg. Szerokość dróg wewnętrznych będzie uzależniona od zakładanego natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach i będzie nie mniejsza niż 6m.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- Wykonawca zapewni prawidłową organizację pracy, aby ograniczyć negatywne oddziaływanie prac na stan środowiska
- W celu zmniejszenia emisji hałasu zostaną wykorzystane odpowiednie maszyny i urządzenia o małej mocy akustycznej;
- Prace mogące powodować uciążliwość akustyczną prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00- 22:00;
- Na terenie budowy stosowane będą maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym;
- Wyeliminowana zostanie praca maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
- Teren budowy zostanie wyposażony w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, które w dalszym etapie przekazywane będą przedsiębiorcom posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie;
- Teren budowy wyposażony będzie w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, rozlanych w sytuacjach awaryjnych;
- Uzupełnianie płynów eksploatacyjnych w maszynach i pojazdach, pracujących na terenie budowy, wykonywane będzie poza teren budowy.

Realizacja inwestycji zostanie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Szczegóły pod adresem: [http://bip.lubrza.pl/306/klauzula\\_informacyjna/](http://bip.lubrza.pl/306/klauzula_informacyjna/)

Rozwiązania na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ograniczające oddziaływania obiektów na środowisko:

- Zaopatrzenie inwestycji w wodę przewidziano z wodociągu gminnego (nie przewiduje się poboru wód bezpośrednio z utworów podziemnych na terenie inwestycji);
- Ścieki bytowe powstające na terenie inwestycji będą odprowadzane w sposób nie stwarzający ryzyka dla środowiska gruntowo- wodnego (do kanalizacji gminnej lub w przypadku braku takiej możliwości- będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych);
- Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków i terenów utwardzonych będą odprowadzane w sposób nie stwarzający zagrożenia dla terenów sąsiednich (odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone w obrębie poszczególnych działek przewidzianych do wydzielania)
- Planowane budynki zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z aktualnymi wymogami prawa budowlanego i przepisami branżowymi, w tym w zakresie efektywności energetycznej budynków.



**WÓJT**  
Ryszard Skonieczek