

**DECYZJA NR 2/2023**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.) – zw. dalej *k.p.a.* oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) – zw. dalej *Uooś*, a także § 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 z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 04.02.2022 r. (wpł. 23.02.2022 r.), uzupełnionego w dniu 24.05.2022 r., podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – **Pan Marek Zientecki zam. w Międzyrzeczu przy ul. Rzemieśniczej 10** – w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na **budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz,**

Biorąc pod uwagę:

1) Wyniki opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: WZŚ.4220.347.2022.PT z dnia 13.06.2022 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu – opinia sanitarna znak: NZ.9022.62.2022 z dnia 06.06.2022 r.,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: PO.ZZŚ.1.435.159.2022.EM z dnia 14.06.2022 r.;

2) Wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

**orzekam**

**I. Możliwość realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz, bez potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

**II. Określam warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- 1) w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6<sup>00</sup> + 22<sup>00</sup>),

- 2) sprzęt wykorzystywany podczas prac budowlanych musi być w pełni sprawny oraz spełniać wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz ochronę gruntu przed zanieczyszczeniami, ochronę powietrza przed emisją pyłów i gazów oraz ochronę przed emisją hałasu do środowiska,
- 3) podczas transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlano-montażowych stosować środki techniczne i organizacyjne, gwarantujące utrzymanie w czystości dróg dojazdowych, a także ograniczenie hałasu oraz emisji gazów lub pyłów do powietrza,
- 4) materiały budowlane, w tym produkty pyliste przechowywać na utwardzonym podłożu pod przykryciem, zabezpieczającym przed działaniem czynników atmosferycznych,
- 5) opracować i wdrożyć taki plan robót, aby w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie pracowały w pobliżu zabudowań mieszkalnych jednocześnie oraz aby zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez wyeliminowanie zbędnych pojazdów),
- 6) należy wyłączać silniki niepracujących maszyn i pojazdów w trakcie postoju na terenie inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zabudowanych,
- 7) zaplecze budowy oraz miejsca pracy sprzętu budowlanego, w których mogą wystąpić niekontrolowane zanieczyszczenia gruntu należy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych; zanieczyszczony substancjami ropopochodnym grunt należy wybrać i przekazać upoważnionym do neutralizacji podmiotom,
- 8) naprawy wykorzystywanego sprzętu dokonywać w miejscach do tego przystosowanych,
- 9) na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne,
- 10) wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- 11) ewentualną warstwę czynną gleby (humus) zdjąć i zgromadzić osobno od pozostałego urobku, następnie wykorzystać do rekultywacji terenu,
- 12) po zakończeniu prac ziemnych powierzchnię biologicznie czynną zrehabilitować obsiewając bądź sadząc roślinność rodzimych gatunków,
- 13) wykopy:
  - zabezpieczyć przed wpadaniem i przypadkowym uwięzieniem w nich zwierząt,
  - każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzać pod kątem obecności zwierząt, a w przypadkach ich stwierdzenia bezpiecznie przenieść poza plac budowy, w miejsca zgodne siedliskowo,
- 14) ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, odprowadzać poprzez przenośne toalety, a następnie systematycznie opróżniać i wywozić na oczyszczalnię ścieków przez uprawniony do tego celu podmiot,
- 15) powstające w trakcie budowy odpady należy selektywnie gromadzić w przeznaczonych do tego pojemnikach i sukcesywnie wywozić z terenu budowy przekazując specjalistycznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia,
- 16) wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych nowoprojektowanych budynków odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub poprzez przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej (po wcześniejszym uzgodnieniu takiej możliwości z jej zarządcą),
- 17) teren inwestycji na etapie realizacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości,
- 18) po zakończeniu robót budowlano-montażowych teren inwestycji należy uporządkować,

- 19) w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych i odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - Burmistrza Międzyrzecza.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 04.02.2022 r., który wpłynął dnia 23.02.2022 r. podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia – Pan Marek Zientecki zam. w Międzyrzeczu przy ul. Rzemieśniczej 10 – zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz.

W związku z tym, iż wniosek nie spełniał wszystkich wymogów, określonych w przepisach prawa, na podstawie art. 64 § 2 *k.p.a.* pismem z dnia 22.04.2022 r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych w złożonym wniosku. Zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 3 *Uooś*, do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy dołączyć poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie. Dołączona do wniosku mapa nie spełniała przytoczonego warunku. We wspomnianym wezwaniu wniesiono również o wskazanie rodzaju dokumentu, przed którym niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach winna zostać wydana.

Stosowne braki formalne zostały uzupełnione pismem z dnia 16.05.2022 r. (wpl. 24.05.2022 r.).

Zatem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z późniejszym uzupełnieniem dołączono:

- karta informacyjna przedsięwzięcia – wersja tekstowa wraz zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (płyta CD) - po 4 szt.,
- kopia mapy ewidencyjnej, skala 1:1000 (uzupełniona w dniu 24.05.2022 r.),
- mapa z zaznaczonym obszarem inwestycji oraz obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu (uzupełniona w dniu 24.05.2022 r.),
- uproszczone wypisy z rejestru gruntów dla działki objętej zakresem inwestycji oraz działek znajdujących w odległości 100 m od granic terenu objętego inwestycją,
- graficzne przedstawienie inwestycji,
- potwierdzenie uiszczenia opłata skarbowej za wydanie decyzji (przelew z rachunku).

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz, województwo lubuskie. Powierzchnia działki wynosi 2,6293 ha, w granicach której występują grunty o symbolu B – tereny mieszkaniowe. Przedsięwzięcie lokalizowane jest na terenie nie użytkowanym. Do 1992 r. w obrębie wsi Kęszycza Leśna stacjonowali żołnierze armii radzieckiej. Na obszarze działki objętej wnioskiem były liczne garaże, magazyny, place manewrowe, które uległy rozbiórce i rozgrabieniu na przestrzeni lat. Roślinność znajdująca się w obrębie planowanej inwestycji jest typowa dla roślinności śródleśnej lub towarzyszącej zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej.

Powierzchnia zabudowy planowanych 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi ok. 35 szt. x 70 m<sup>2</sup> = 2450 m<sup>2</sup>. Powierzchnia terenu przeznaczona pod drogę wewnętrzną – ok. 5050 m<sup>2</sup>.

Planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Planowana inwestycja będzie skomunikowana z drogami Gminy Międzyrzecz za pomocą dróg wewnętrznych. Warstwa ścieralna planowanych dróg wewnętrznych wykonana będzie z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

Przewiduje się następujące zaopatrzenie w media:

- a) projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej,
- b) projektowane przyłącze kanalizacyjne do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) projektowane przyłącze gazowe z istniejącej sieci gazowej.

Przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy uzależniony będzie od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego; wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej; ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu,
- roboty związane z budową dróg wewnętrznych, obsługujących teren przedsięwzięcia będą polegały na: usunięciu warstw humusu i darniny, zagęszczeniu gruntu rodzimego, wykonaniu warstw podbudowy i ułożeniu wierzchniej warstwy ścieralnej,
- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,
- roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych,
- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych,

Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robot zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robot – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie.

Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Prace budowlane prowadzone będą w porze dnia tj. w godzinach od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.

Istniejący drzewostan zostanie zachowany w maksymalnym stopniu. Planuje się wycinkę drzew, które zarosły teren inwestycji w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Drzewa, które nie są przewidziane do wycinki, a w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi matami słomianymi lub płótkami z desek.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

Teren inwestycji położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Nietoperek” (kod obszaru PLH080003).

Zatem mając wspomniane na uwadze, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, na obszarach objętych formami ochrony przyrody), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), zaliczane jest do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 Uooś.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 Uooś 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 tej ustawy. Zgodnie z przedłożonymi informacjami, stwierdzono, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia zostanie poprzedzona uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 Uooś, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Międzyrzecza. Wynika to z faktu, iż zakres przedmiotowej inwestycji nie kwalifikuje do przedsięwzięć, dla których właściwym organem do wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach jest inny organ, o którym mowa w art. 75 ust. 1 Uooś.

Postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – art. 73 ust. 1 Uooś.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a Uooś stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Liczba stron postępowania w niniejszej sprawie przekracza 10. Stosownie więc do art. 74 ust. 3 Uooś, jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Przepis szczególny, którym jest art. 74 ust. 3 Uooś zobowiązuje organ prowadzący postępowanie do zastosowania art. 49 k.p.a. tj. do zawiadamiania stron o decyzjach i innych czynnościach urzędowych. Natomiast art. 49 k.p.a. określa możliwe sposoby doręczenia decyzji oraz ustalenie wiążącego terminu dokonania tego doręczenia.

W związku z przytoczonym oraz w myśl art. 61 § 4 i art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 74 ust. 3 i art. 21 *Uooś*, zawiadomieniem z dnia 27.05.2022 r. o wszczętym postępowaniu administracyjnym w tej sprawie powiadomiono strony postępowania na piśmie (do wiadomości przekazano również Sołtysowi Sołectwa Kęszycy Leśna) oraz poprzez obwieszczenia:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz,
- na terenie miejscowości Kęszycy Leśna (poprzez Sołtysa Sołectwa Kęszycy Leśna).

Dane o przedmiotowym wniosku umieszczono również w publicznie dostępnym wykazie danych – Rejestr Informacji o Środowisku – prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza pod *nr karty 7/A/2022* na internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz (<http://www.bip.miedzyrzecz.pl/>) oraz w Bazie danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko prowadzonej przez Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska na internetowej stronie <http://bazaooos.gdos.gov.pl>.

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 *Uooś*, organem właściwym w sprawie wydania opinii, zgodnie z art. 64 ust. 1 *Uooś*, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska, państwowy powiatowy inspektor sanitarny oraz organ właściwy do wydania oceny wodnoprawnej - Wody Polskie.

Zatem w myśl art. 64 ust. 1 w związku z art. 63 ust. 1 *Uooś*, Burmistrz Międzyrzecza pismem znak: WPP.6220.5.2022.MM z dnia 27.05.2022 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Czyniąc zadość powyższemu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu opinią sanitarną znak: NZ.9022.62.2022 z dnia 06.06.2022 r. stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że przewidywane oddziaływania w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą spowodowane: emisją do powietrza gazów i pyłów oraz hałasem ze środków transportu, maszyn budowlanych, innych urządzeń spalinowych oraz narzędzi, które będą wykorzystywane przy robotach budowlanych; zanieczyszczeniem podłoża substancjami ropopochodnymi w wyniku awarii sprzętu budowlanego i pojazdów samochodowych, wytwarzaniem odpadów, przekształceniem i niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi i wytwarzaniem ścieków socjalno-bytowych. Będą to typowe oddziaływania jakie występują podczas wykonywania robót budowlanych. Będą to oddziaływania krótkotrwałe, które ustaną po zrealizowaniu przedsięwzięcia.

Natomiast przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z eksploatacją przedsięwzięcia będą polegać na: poborze wody z sieci wodociągowej; wytwarzaniu ścieków bytowych i odprowadzaniu ich do kanalizacji sanitarnej; powstawaniu wód opadowych i roztopowych, które będą odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej; wytwarzaniu i okresowym magazynowaniu odpadów komunalnych, będą one zbierane selektywnie zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Międzyrzecz; emisji hałasu, którego źródłem będzie ruch pojazdów osobowych po drogach; emisji zanieczyszczeń do powietrza: emisja gazów i pyłów, na którą składają się: emisja zorganizowana, której źródłem będą urządzenia grzewcze i emisja niezorganizowana, której źródłem będzie ruch pojazdów po drogach.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przewidywane oddziaływania oraz emisje związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia będą nieznaczne oraz nie wykrócą poza standardy jakości środowiska. Nie będą one powodować zagrożenia

dla życia i zdrowia ludzi. Obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki, na której zostanie one zrealizowana.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu po rozważeniu wszelkich okoliczności, dotyczących ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych oraz zapobiegania powstawaniu chorób stwierdził, że realizacja planowanego przedsięwzięcia na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie powinna stwarzać zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Tym samym, kierując się wymogiem art. 63 *Uooś* Inspektor Sanitarny stwierdził, że nieprzeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Identyczne stanowisko wskazał Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., który opinią znak: WZŚ.4220.347.2022.PT z dnia 13.06.2022 r., stanął na stanowisku, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten, uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określone w art. 63 *Uooś*, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz przedłożonej karty informacyjnej, stwierdził, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub 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.

Inwestycję zamierza się zrealizować, w szczególności:

- w granicach obszaru Natura 2000 Nietoperek (kod obszaru PLH080003),
- w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej pn. Lasy zachodniej Wielkopolski KPnC-19A,
- w odległości ok. 1 km od granic użytku ekologicznego „Mokradełka”,
- w odległości ok. 1,7 km od pomnika przyrody,
- w odległości ok. 2,6 km od granic obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Jeziornej Strugi”,
- w odległości ok. 2,7 km od granic rezerwatu przyrody „Nietoperek”,
- w odległości ok. 4,8 km od granic obszaru Natura 2000 Dolina Leniwej Obry (kod obszaru PLH080001),
- w odległości ok. 7,6 km od granic Łagowsko-Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego oraz ok. 6,7 km od jego otuliny,
- w odległości ok. 18,6 km od granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczyisko Lubniewsko”.

Szczegółowa analiza m.in.:

- karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nietoperek (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1906),
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Nietoperek” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 2369),
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia



24 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 778),

- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Leniwej Obry PLH080001 (Dz. U. z 2017 r., poz. 555),
- standardowych formularzy danych ww. obszarów Natura 2000,
- sytuacji lokalizacyjnej udostępnionej na stronach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>, <http://mapa.korytarze.pl/>,
- ekologicznych uwarunkowań zachowania właściwej drożności korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej,

jak również wnikliwie prześledzenie bezpośrednich i pośrednich skutków przedsięwzięcia, zwłaszcza aspektów związanych z lokalizacją, skalą, rodzajem, charakterystyką i uwarunkowaniami jego realizacji, określonych w art. 63 ust 1 Uooś, pozwala uznać, iż planowane działanie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływało na ich przyrodę, w szczególności na osiągnięcie celów ochrony oraz utrzymanie we właściwym stanie ochrony przedmiotów ochrony, w tym:

- ostoju siedliskowej Natura 2000 *Nietoperek PLH080003* i rezerwatu przyrody *Nietoperek*, tj. gatunków, takich jak: 1308 – mopek *Barbastella barbastellus*, 1323 – nocek Bechsteina *Myotis bechsteinii*, 1318 – nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, 1324 – nocek duży *Myotis Myotis*.

W treści Planu zadań ochronnych i standardowym formularzu danych ww. obszaru Natura 2000, wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: G01.08 – inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, G05 – inna ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka (Penetracja obiektów stanowiących miejsca zimowania nietoperzy w okresie ich hibernacji, której intensywność i sposób spowoduje zaburzenie naturalnych procesów życiowych a nawet zwiększoną śmiertelność osobników (np. używanie otwartego ognia, celowe wybudzanie nietoperzy i ich niepokojenie), G05.04 – wandalizm, G05.06 – chirurgia drzewna, ścinanie na potrzeby bezpieczeństwa, usuwanie drzew przydrożnych (Likwidowanie, w wyniku usuwania drzew w krajobrazie otwartym, potencjalnych ciągów (korytarzy) migracji zapewniających bezpieczny przelot nietoperzy między stanowiskami zimowania (włotami do podziemi CO MRU) a najbliższymi położonymi lasami – biotopami letnimi (terenami żerowiskowymi, rozrodczymi). Natomiast w treści zał. 3 Planu ochrony rezerwatu przyrody „Nietoperek”, dla gatunków: 1324 – nocek duży (*Myotis myotis*), 1323 – nocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*), 1318 – nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*), 1308 – mopek zachodni (*Barbastella barbastellus*) zidentyfikowano zagrożenie potencjalne: G05 – inna ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka – Penetracja obiektów stanowiących miejsca zimowania nietoperzy w okresie ich hibernacji, której intensywność i sposób spowoduje zaburzenie naturalnych procesów życiowych a nawet zwiększoną śmiertelność osobników (np. używanie otwartego ognia, celowe wybudzanie nietoperzy i ich niepokojenie), natomiast dla gatunków: 1323 – nocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*), 1308 – mopek zachodni (*Barbastella barbastellus*) zidentyfikowano zagrożenie potencjalne: G05.06 - chirurgia drzewna, ścinanie na potrzeby bezpieczeństwa, usuwanie drzew przydrożnych – likwidowanie, w wyniku usuwania drzew w krajobrazie otwartym, potencjalnych ciągów (korytarzy) migracji zapewniających bezpieczny przelot nietoperzy między stanowiskami zimowania (włotami do podziemi CO MRU), a najbliższymi położonymi lasami – biotopami letnimi (terenami żerowiskowymi, rozrodczymi).

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy



budowy osiedla domów jednorodzinnych na terenie otwartym, niezalesionym, który do 1993 r. pełnił funkcje wojskowe, gdzie zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia funkcjonowały „liczne garaże, magazyny, place manewrowe”, a w szczególności nie będzie ingerować w założenia Planu zadań ochronnych, które obejmują, m.in. „Ochronę nietoperzy w siedliskach naziemnych i na żerowiskach oraz utrzymanie ich właściwego stanu” poprzez następujące sposoby wykonania działań ochronnych: „Zachowanie i utrzymanie korytarzy migracyjnych nietoperzy – szpalerów drzew i krzewów wzdłuż dróg na obszarze Natura 2000 według schematu przedstawionego na ryc. 7-9 (załącznik nr 5)” „Ochrona miejsc rozrodu nietoperzy zasiedlających dziuple drzew, w tym pozostawianie martwych i obumierających drzew... Utrzymanie na całym Obszarze Natura 2000 obecnych powierzchni lasów liściastych, w szczególności siedlisk przyrodniczych grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego; Stopniowa przebudowa monokultur sosnowych w kierunku lasów mieszanych, a tam gdzie to możliwe, odbudowa lasów liściastych w zależności od możliwości uwarunkowanych typem siedliska leśnego... Utrzymanie istniejącej mozaiki gruntów rolnych, leśnych i terenów zabudowanych w obszarze Natura 2000; Ochrona szlaków migracji nocków dużych (*Myotis myotis*) – zachowanie istniejących obszarów leśnych między obszarem Natura 2000 Nietoperek PLH080003 i obszarem Natura 2000 Buczyny Łagowsko-Sulecińskie PLH080008, będących szlakami migracji nocków dużych między kolonią rozrodczą a żerowiskami. Utrzymanie obecnej powierzchni lasów łęgowych; Realizacja działań retencyjnych polegających na piętrzeniu wody na ciekach związanych z tym typem lasu; Zwiększenie udziału martwego drewna do rozmiaru nie pogarszającego stan lasu.” Należy dodać, iż najbliższy ww. korytarz przemieszczania się nietoperzy zidentyfikowano w oddaleniu o ok. 1,8 km od inwestycji, a jej lokalizacja położona jest poza ww. kompleksem leśnym łączącym obydwie ww. obszary Natura 2000.

Cele działań ochronnych dla przedmiotów ochrony ostoi siedliskowej Natura 2000 Nietoperek PLH080003, wymienione w zał. 4 PZO oraz rezerwatu przyrody „Nietoperek” wymienione w zał. 4 PO obejmują gatunki: 1324 – nocek duży (*Myotis myotis*), 1323 – nocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*), 1318 – nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*), 1308 – mopek zachodni (*Barbastella barbastellus*), nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, w tym w granicach rezerwatu przyrody „Nietoperek”, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiągnięcie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowolającym lub U2 – złym. Natomiast zał. 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. siedlisk i gatunków oraz ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w granicach SOO Siedlisk Natura 2000 Nietoperek PLH080003 są w opisanym w tym załączniku zakresie: sprawujący nadzór nad obszarem oraz sprawujący nadzór nad obszarem na podstawie umowy lub porozumienia z właścicielem lub zarządcą nieruchomości. Natomiast celem działań ochronnych w odniesieniu do ww. przedmiotów ochrony rezerwatu przyrody „Nietoperek”, zawartym w zał. 4 PO jest utrzymanie istniejącego właściwego stanu ochrony przedmiotowych gatunków nietoperzy.

W związku z powyższym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnienia bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony ostoi siedliskowej obszaru Natura 2000 Nietoperek PLH080003, w tym dla rezerwatu przyrody „Nietoperek”, przez sprawującego nadzór nad obszarem, który jest odpowiedzialny za ich wykonanie.

- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001, tj. poniżej wymienionych siedlisk przyrodniczych i gatunków.

W treści Planu zadań ochronnych i standardowym formularzu danych ww. obszaru Natura 2000 wymienia się szereg istotnych zagrożeń w odniesieniu do przedmiotów jego ochrony: A02 – Zmiana sposobu uprawy, A02.01 – intensyfikacja rolnictwa, A03.01 – Intensywne koszenie lub intensyfikacja, A03.03 – Zaniechanie/brak koszenia, A04.03 Zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, B01 – Zalesianie terenów otwartych, B02.04 – Usuwanie martwych i umierających drzew, H01 – zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych), I01 – Obce gatunki inwazyjne, J02.01 – Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, J02.03 – Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, J02.05 – Modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie, J03.01 – Zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, K02.02 – Nagromadzenie materii organicznej, K04 – Międzygatunkowe interakcje wśród roślin. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie jest związana z możliwością zainicjowania ww. zagrożeń, ani też istotnego zwiększenia ich natężenia, ponieważ dotyczy inwestycji niepowiązanej ekologicznie, zlokalizowanej ok. 4,8 km od najbliższych zidentyfikowanych stanowisk ww. przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001.

Cele działań ochronnych dla następujących przedmiotów ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (zwanego dalej SOO Siedlisk) Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001, zawarte w zał. 4 PZO obejmują następujące ww. siedliska i gatunki: 3150 – Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*. Uzupelnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów siedliska przyrodniczego występującego w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 6410 – Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*). Przywrócenie właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez utrzymanie i/lub wprowadzenie określonej formy użytkowania gospodarczego, na powierzchni nie mniejszej niż 50% zasobów siedliska w obszarze; 6430 – Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze; 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Przywrócenie właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez utrzymanie i/lub wprowadzenie określonej formy użytkowania gospodarczego, na powierzchni nie mniejszej niż 50% zasobów siedliska w obszarze; 7140 – Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*). Uzupelnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów siedliska przyrodniczego występującego w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 9110 - Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze; 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie oraz zapewnienie kształtowania struktury siedliska przez spontaniczne procesy naturalne, na powierzchni nie mniejszej niż 27% całkowitych zasobów ekosystemu w obszarze; 9190 - Kwaśne dąbrowy (*Quercion roboripetraeae*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego w obszarze; 91D0 – Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez odtworzenie zasobów

martwego drewna w ekosystemie oraz zapewnienie kształtowania struktury siedliska przez spontaniczne procesy naturalne, na całej powierzchni zasobów ekosystemu w obszarze; 91E0 – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Obry (w tym w szczególności, utrzymanie procesów madotwórczych) oraz odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie; 91F0 – Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*). Poprawa stanu ochrony siedliska przyrodniczego, poprzez utrzymanie obecnego, naturalnego reżimu hydrologicznego rzeki Obry (w tym w szczególności, utrzymanie procesów madotwórczych) oraz odtworzenie zasobów martwego drewna w ekosystemie; 91T0 – Sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio-Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano-Pinetum*). Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów siedliska przyrodniczego występującego w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 1188 – kumak nizinny (*Bombina bombina*). Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 1337 – bóbr europejski (*Castor fiber*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze; 1355 – wydra (*Lutra lutra*). Utrzymanie istniejącego, właściwego stanu ochrony gatunku w obszarze; 1145 – piskorz (*Misgurnus fossilis*). Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 1060 – czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*). Uzupełnienie stanu wiedzy w zakresie określenia wielkości zasobów gatunku występujących w obszarze oraz dokonanie oceny stanu jego ochrony wraz ze wskazaniem zagrożeń i w uzasadnionym przypadku, dodatkowych działań ochronnych; 1832 – kaldesia dziewięciornikowata (*Caldesia parnassifolia*). Poprawa uwarunkowań funkcjonowania gatunku na obecnym stanowisku występowania, a także zwiększenie stanu jego zasobów, do poziomu co najmniej dwóch stanowisk w obszarze.

Cele działań ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony SOO Siedlisk Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001, wymienione w zał. 4 PZO oraz wyszczególnione powyżej, nie są sprzeczne oraz nie kolidują z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, ponieważ jego wpływ mieści się w zakresie oddziaływania negatywnie nieistotnego oraz zastosowanych zostanie szereg działań minimalizujących jego ewentualne oddziaływanie na cele i przedmioty tego obszaru Natura 2000, tym samym realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na utrzymanie bądź osiągnięcie wskaźników określających stan ich ochrony stwierdzony na poziomie FV – właściwym, U1 – niezadowolającym lub U2 – złym. Natomiast zał. 5 PZO szczegółowo określa zakres działań ochronnych przewidzianych w odniesieniu do ww. siedlisk i gatunków oraz ich siedlisk, obszar ich wdrażania oraz podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie, którymi w granicach SOO Siedlisk Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001 są w opisanym w tym załączniku zakresie: sprawujący nadzór nad obszarem, m.in. na podstawie zawartego porozumienia z właścicielem lub zarządcą nieruchomości, miejscowi nadleśniczowie, właściciel lub zarządcą nieruchomości na podstawie zawartej umowy lub porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem, sprawujący nadzór nad obszarem lub właściciel lub zarządcą nieruchomości na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości.

W związku z tym można uznać, że realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje opóźnień bądź uniemożliwienia osiągnięcia ww. celów ochronnych w odniesieniu do przedmiotów ochrony SOO Siedlisk Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001 przez ww. podmioty, odpowiedzialne za ich wykonanie.

Dalej Organ środowiskowy wskazał, że planowane działanie położone w obszarze wyznaczonych korytarzy ekologicznych rangi krajowej i międzynarodowej, wyznaczonych, m.in. z uwagi na utrzymanie integralności sieci Natura 2000, tj. w korytarzu Lasy zachodniej Wielkopolski KPnC-19A, który w przedmiotowej lokalizacji jest szeroki na co najmniej 3,2 km. Sieć korytarzy ekologicznych stanowi pozostałość najważniejszych historycznych dróg przemieszczania się zwierząt, roślin i grzybów. Skuteczna ochrona sieci, tj. utrzymanie właściwego jej funkcjonowania, gwarantuje stabilność układów przyrodniczych, obecnie skrajnie pofragmentowanego środowiska, wpływając na ich równowagę, która może się zmieniać dynamicznie z uwagi na jej wrażliwość na spadki różnorodności gatunkowej i genetycznej. Zidentyfikowane istotne szlaki migracyjne umożliwiają zachowanie funkcjonalnej łączności ekologicznej pomiędzy siedliskami i populacjami gatunków.

Zachowanie przedmiotów ochrony ww. form ochrony przyrody, we właściwym stanie ochrony jest w istotnym zakresie tożsame z zachowaniem właściwego stanu bioróżnorodności terenu objętego oddziaływaniem inwestycji, stąd przy wykluczeniu prawdopodobieństwa istotnego zaburzenia funkcjonowania siedlisk i gatunków ww. ostoi ptasiej i ostoi siedliskowych Natura 2000 oraz chronionych gatunków, należy uznać, iż jego realizacja nie wpłynie na nią istotnie negatywnie i różnorodność biologiczna zostanie zachowana na obecnym poziomie.

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

Kluczowym w przedmiotowym rozstrzygnięciu było uznanie, iż planowana inwestycja:

- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000: Nietoperek PLH080003, w tym rezerwat przyrody „Nietoperek” oraz Dolina Leniwej Obry PLH080001,
- nie pogorszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. w swojej opinii wskazał warunki (określone w punktach II.11 + 13 w niniejszej decyzji), które mają na celu wykluczenie lub zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na ww. formy ochrony przyrody.

W celu zabezpieczenia rodzimej flory przed oddziaływaniem obcych gatunków, nałożono warunki zawarte w punktach II.11 i 12 decyzji.

Warunek zawarty w pkt II.13 decyzji ma na celu zabezpieczanie w szczególności chronionych gatunków zwierząt przed nieumyślnym zabiciem bądź uwięzieniem w wykopach.

Wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, inwestycja położona jest na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600059 oraz jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Jeziorna o kodzie RW60002518789529. Rozpatrywana inwestycja nie ma wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na wyżej wskazanych jednolitych częściach wód.

Etap realizacji nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Występować będzie emisja hałasu i nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. W celu ograniczenia uciążliwości prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Powstawać będą przede wszystkim odpady z grupy 17 wg Katalogu odpadów. Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie. Oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkookresowy, odwracalny i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Użytkowanie planowanego przedsięwzięcia będzie powodować powstawanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, wytwarzanie odpadów, emisję gazów i pyłów do powietrza oraz emisję hałasu. Wykazano, że po zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych przewidzianych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub energii w środowisku oraz pogorszyć stanu środowiska naturalnego.

Budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej.

Właściciele nieruchomości będą zobowiązani do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku na ich terenie, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Międzyrzecz, tj. m.in. gromadzić w pojemnikach odpady niesegregowane (zmieszane), odpady komunalne łącznie z popiołem, natomiast w pojemnikach lub workach odpady segregowane: papier, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe, ulegające biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów.

W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą indywidualne pieciece i kotły grzewcze oraz kominki. Projektowane systemy grzewcze oparte będą na paliwach niskoemisyjnych, z dodatkowym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej lub pomp ciepła.

Źródłem emisji hałasu w obrębie planowanego przedsięwzięcia będą samochody osobowe właścicieli domów jednorodzinnych. W celu ograniczenia emisji hałasu na drogach wewnętrznych zostanie wprowadzone ograniczenie prędkości pojazdów oraz wykonane zostaną progi zwalniające.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane. Brak jest zatem obszarów, na których mogłoby dojść do kumulacji wzajemnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie wpływało na zmiany klimatu w rejonie inwestycji, a także nie zmieniają się warunki klimatu lokalnego i warunki bioklimatyczne w zakresie skutków krótko-, średnio- czy długoterminowych.

Na koniec Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.), nie występuje też w wykazie obiektów, wymienionych w art. 135 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, dla których mogą być tworzone obszary ograniczonego użytkowania. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej katastrofy naturalnej lub budowlanej. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po zapoznaniu się z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz analizie bezpośrednich i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie oraz uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, biorąc pod uwagę uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 *Uooś*, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Identyczne stanowisko wskazał Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią znak: PO.ZZŚ.1.435.159.2022.EM z dnia 14.06.2022 r., który nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na terenie objętym formami ochrony przyrody, wyznaczonymi zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), tj. na obszarze Natura 2000 Nietoperek (o kodzie PLH080003) oraz na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego”. W zasięgu jej oddziaływania nie występują obszary wodno-błotne, główne zbiorniki wód podziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.). Nie przewiduje się żadnej ingerencji planowanego przedsięwzięcia w ciek i rowy.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k *Uooś* ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600059, które charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ta część wód jest monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) to:

- 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- 3) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby utrzymać ich dobry stan.

Zasoby JCWPd PLGW600059 podlegają ochronie z uwagi na ich wykorzystywanie do celów zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia.

Jednocześnie inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Dopływ z Jeziorna i kodzie PLRW60002518789529. JCWP posiada status naturalnej części wód, o dobrym stanie. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. Celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny: możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciek u istotnego - Jeziorna od ujścia do jeziora Chycina oraz dobry stan chemiczny.

Dalej Organ Wód Polskich wskazał, że z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że etap realizacji inwestycji związany będzie z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje). Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu. Zmiana przekształceń gleby będzie miała charakter miejscowy i ograniczać się będzie ściśle do miejsca prowadzonych wykopów. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego prace budowlane wykonywane będą tylko przy użyciu sprawnego pod względem technicznym sprzętu. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Wytwarzane w trakcie budowy odpady magazynowane będą w szczelnych pojemnikach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego.

Również na etapie eksploatacji przedsięwzięcia właściwie prowadzona gospodarka ściekami gwarantuje zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie powodowała emisji zanieczyszczeń wód. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Woda opadowa odprowadzana będzie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej.

Skoro funkcjonowanie inwestycji nie będzie powodowało dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych ani powierzchniowych, zatem nie przyczyni się do zmian obecnego stanu wymienionych jednolitych części wód i nie będzie stanowiło zagrożenia nieosiągnięcia określonych dla tych wód celów środowiskowych.

Zatem mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich stwierdził, brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia, stwarzającego 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

Wobec powyższego uzasadnienia Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Należy przy tym wyjaśnić, że opinie organów współdziałających w procesie orzekania o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jako wyrażające jedynie opinię będącą formą współdziałania pomiędzy organami administracji, nie mają charakteru wiążącego dla organu właściwego do orzekania o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z czym organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może w sposób ostateczny przesądzić o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć, dla których ma ona charakter fakultatywny. Dlatego też ocena dokonywana w tym zakresie powinna mieć charakter kompleksowy i w żadnym razie nie może ograniczać się do odwołania do poglądów wypowiedzianych przez organy współdziałające. Skoro organy opiniujące wyrażają jedynie niewiązącą opinię, to organ orzekający o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko powinien odwołać się również do innych okoliczności faktycznych przemawiających za taką koniecznością. W tym kierunku podążyło też orzecznictwo, w którym przyjmuje się, że opinia, o której mowa w art. 64 ust. 1 Uooś, nie jest wiążącą dla organu rozstrzygającego o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 20 stycznia 2011 r., syg. akt II SA/Lu 698/10; podobnie także wyrok WSA w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2011 r., syg. akt II SA/Gd 698/10; także wyrok WSA w Kielcach z dnia 5 listopada 2009 r., syg. akt II SA/Ke 523/09).

Zatem mając na uwadze opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp., po zapoznaniu się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną oraz szczegółowym prześledzeniem nie tylko bezpośrednich, ale i pośrednich skutków działań, jakie miałyby się znaleźć w przedmiotowym projekcie, a także po analizie uwarunkowań realizacji planowanej inwestycji w przedłożonym wniosku, zważywszy na uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 Uooś, a także skalę i charakter przedsięwzięcia, stwierdzono brak możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Tym samym uznano, że analizowana inwestycja nie



wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, czego konsekwencją byłoby wydanie postanowienia nakładającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Teren wnioskowanej inwestycji zlokalizowany jest w układzie ruralistycznym wsi Kęszycza Leśna znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków. Działania inwestycyjne nie będą miały bezpośredniego ani też pośredniego wpływu na zabytki chronione. Jednakże inwestor jak i osoby prowadzące roboty ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku – zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) – zobowiązani są wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Międzyrzecza – punkt II.19) decyzji.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji – stosownie do treści art. 10 § 1 *k.p.a.* – zawiadomieniem z dnia 20.06.2022 r. poinformowano strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach niezbędnych do wydania decyzji (w tym z opiniami o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wydanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp.). Strony postępowania powiadomiono również poprzez obwieszczenia na podstawie art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 74 ust. 3 *Uooś*:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
  - w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz,
  - na terenie miejscowości Kęszycza Leśna (poprzez Sołtysa Sołectwa Kęszycza Leśna).
- Burmistrz Międzyrzecza podał do publicznej wiadomości informacje o:
- wszczęciu postępowania (w tym o wniosku o wydanie decyzji wraz z załącznikami),
  - zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w tym stanowiska właściwych organów),
  - wydaniu przedmiotowej decyzji.

W informacjach tych pouczono strony postępowania oraz społeczeństwo o organie właściwym do wydania decyzji oraz organach właściwych do wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, możliwości składania uwag i wniosków oraz sposobie i miejscu ich składania.

W wyniku prowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa wpłynęły następujące pisma wnoszące uwagi co do zasadności realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia:

- pismo z dnia 23.06.2022 r. (wpł. 27.06.2022 r.) właścicieli działek sąsiednich,
- pisma z dnia 20.06.2022 r. (wpł. 29.06.2022 r.), z dnia 21.08.2022 r. (wpł. 29.08.2022 r.) oraz z dnia 22.11.2022 r. (wpł. 30.11.2022 r.) Stowarzyszenia Kęszycza Leśna Sobie i Sąsiadom,
- pisma z dnia 23.06.2022 r. (wpł. 29.06.2022 r.) i z dnia 24.07.2022 r. (wpł. 01.08.2022 r.) Sołtysa i Rady Sołectkiej miejscowości Kęszycza Leśna,
- pismo (data wpł. 14.11.2022 r.) mieszkańców m. Kęszycza Leśna.

Odnosząc się do ww. uwag, pismem z dnia 05.12.2022 r. przekazanym zainteresowanym, poza informacjami o toczącym się postępowaniu wyjaśniono co następuje:

- drogi prowadzące do miejscowości Kęszycza Leśna (drogi powiatowe nr 1428 F i 1342 F) znajdują się w trwałym zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu i nie stanowią własności Gminy Międzyrzecz. Zatem Burmistrz

Międzyrzecza nie posiada w swoich kompetencjach utrzymywanie ww. dróg i nie jest właściwy do wypowiedzania się w kwestii stanu ich nawierzchni;

- przed wjazdem na obszar m. Kęszyca Leśna usytuowany jest znak drogowy D-40 (strefa zamieszkania). W związku z tym na drogach wewnętrznych tej miejscowości obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego, tj. pierwszeństwo pieszych przed pojazdami, ograniczenie prędkości do 20 km/h, parkowanie tylko w wyznaczonych miejscach. Ponadto wskazać należy, że drogi te są ogólnodostępne dla wszystkich użytkowników dróg;
- z przesłanej do tut. Urzędu kserokopii pisma Międzyrzecckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dnia 05.07.2022 r. jednoznacznie wynika, że przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej może nastąpić wyłącznie w oparciu o pisemny wniosek zainteresowanego podmiotu o przyłączenie do wspomnianych sieci. Stosowny obowiązek nie jest wymogiem postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W wyniku przedłożenia stosownego wniosku o przyłączenie do sieci wod.-kan. właściwy podmiot zarządzający tymi sieciami w ramach możliwości technicznych wydaje odpowiednie warunki przyłączenia do sieci albo uzasadnia odmowę ich wydania;
- sprawa wjazdów na teren inwestycji jest kwestią techniczną pomiędzy inwestorem i zarządcą drogi. Niewątpliwie bezpieczeństwo będzie kluczowe w podejmowaniu decyzji na etapie wydawania warunków technicznych na lokalizację zjazdu/zjazdów;
- z przesłanej do tut. Urzędu kserokopii pisma Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Gorzowie Wlkp. z dnia 11.10.2022 r. wynika, że Organ ten nie stoi na stanowisku zupełnego zakazu realizacji nowych obiektów. Obiekty te powinny jednak harmonijnie wpisywać się w zastany układ przestrzenny i architektoniczny. Dalej Organ konserwatorski wskazał, że możliwe jest posadowienie we wskazanym miejscu zespołu budynków jedno- lub wielorodzinnych, jednak ich ilość powinna zostać znacznie zredukowana, niż w zamierzonym planie, a forma oraz lokalizacja dokładnie określona, tak, aby nie stały się one elementami dysharmonizującymi i wprowadzającymi efekt dysonansu.

Warto dodać, że elementy, o których wyżej mowa ustalane są dopiero na etapie wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i to w sposób uogólniony. Decyzja ta wytycza bowiem jedynie podstawowe kierunki projektowanej inwestycji bez konkretnych ustaleń architektonicznych i technicznych, których uszczegółowienie następuje na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę. Istotnym jest fakt, że projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dopiero na tym etapie ustalane mogą być parametry historycznego charakteru miejsca, przyszłej do realizacji inwestycji w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Natomiast wszelkie kwestie związane z precyzyjnym określeniem położenia inwestycji, projektem zagospodarowania terenu w ramach obszaru wyznaczonego przez linie rozgraniczające określane w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, winny być analizowane dopiero w ramach postępowania o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę.

Ponadto informowano, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją, w której dokonywana jest ocena oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko. Nie ustanawia ona żadnych uprawnień dla inwestora, stanowiących podstawę do podjęcia właściwych działań inwestycyjnych. Służy ona jedynie ocenie, czy planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i stanowi etap poprzedzający uzyskanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 Uooś.

Fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być bowiem oceniany jako okoliczność wyrządzająca szkodę dla środowiska lub powodująca trudne do odwrócenia skutki. Decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania, będąc etapem procesu inwestycyjnego, daje inwestorowi prawo do wystąpienia kolejno z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i dalej o pozwolenie na budowę. Nie stanowi ona jednak aktu, który dawałby podstawę do rozpoczęcia jakichkolwiek robót i realizacji inwestycji, a tym samym nie narusza na tym etapie inwestycyjnym żadnych praw w postaci wyrządzenia szkody dla środowiska naturalnego czy zagrożenia ekologicznego.

Mając przytoczone na uwadze poinformowano, że złożenie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie kwalifikuje go do wydania samej decyzji, a jedynie do przeprowadzenia – w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa – postępowania administracyjnego.

Natomiast ewentualne wydanie decyzji nie oznacza aprobaty ani zgody tutejszego Organu na realizację przedsięwzięcia. Wyjaśniono przy tym, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa m.in. warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków (formy ochrony, której nie wyznaczono na terenie m. Kęszycza leśnej) oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Rozstrzygnięcie to nastąpi w części na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej tj. Starosty Międzyrzecckiego.

Co ważne, sam fakt niezadowolonia bądź słuszność poruszanych przez skarżących argumentów, nie daje organowi podstaw do odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie intencją Burmistrza Międzyrzecza jest załatwienie sprawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Według właściwości rzeczowej i miejscowej Burmistrz, wykonuje prawem przewidziane czynności, do których wykonywania jest zobowiązany.

Biorąc przytoczone pod uwagę, oraz po przeprowadzeniu niniejszego postępowania administracyjnego stwierdzam, że planowana inwestycja nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na tereny sąsiednie, nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, ani nie będzie miała niekorzystnego wpływu na warunki życia i zdrowia ludzi.

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane przepisy prawa, orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 72 ust. 3 *Uooś* w związku z ust. 1 pkt 3, niniejszą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie, o którym mowa w art. 72 ust. 3 i 4 *Uooś*.

Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy działu V i VI *Uooś* - art. 87. Przepis art. 155 *k.p.a.* stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Informacja o wydaniu decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych Rejestru Informacji o Środowisku prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza - *nr karty 2/B/2023* - na internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz pod adresem <http://www.bip.miedzyrzecz.pl/>.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 *k.p.a.*, od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, a w przypadku obwieszczeń od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wydaniu decyzji.

Stosownie do art. 127a § 1 i 2 *k.p.a.* 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.

Załącznik:

- charakterystyka przedsięwzięcia

*Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł na podstawie załącznika – część I pkt 45 do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.) (przelew z rachunku z dnia 04.02.2022 r.)*



Z up. BURMISTRZA  
*mgr Monika Tomaszewska*  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Inwestor – Marek Zientecki  
ul. Rzemieślnicza 10  
66-300 Międzyrzecz
2. pozostałe strony postępowania zawiadamia się przez obwieszczenia – art. 74 ust. 3 *Uooś*
3. aa

Do wiadomości:

1. Sołtys Sołectwa Kęszycy Leśna  
Andrzej Paszkowski  
Kęszycy Leśna 51/1  
66-300 Międzyrzecz  
(wraz z obwieszczeniem do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie wsi Kęszycy Leśna)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony (zgodnie z art. 74 ust. 4 *Uooś*)  
Środowiska w Gorzowie Wlkp.  
ul. Jagiellończyka 13  
66-400 Gorzów Wlkp.
3. Państwowy Powiatowy (zgodnie z art. 74 ust. 4 *Uooś*)  
Inspektor Sanitarny  
Os. Centrum 16  
66-300 Międzyrzecz
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (zgodnie z art. 74 ust. 4 *Uooś*)  
Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp.  
ul. Walczaka 25A  
66-400 Gorzów Wlkp.

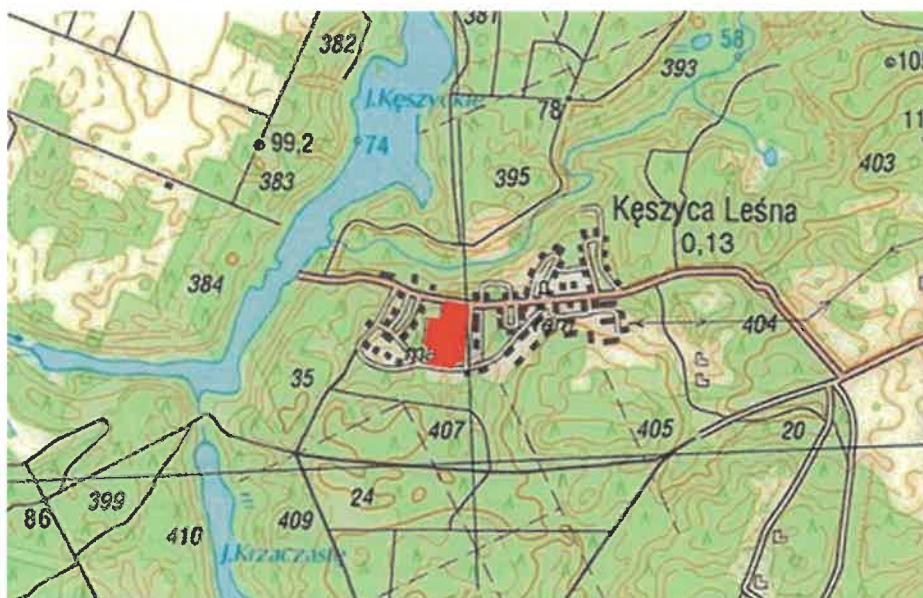


znak sprawy: WPP.6220.5.2022.MM

### Charakterystyka przedsięwzięcia

dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz**

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na budowie 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 195/25 położonej w m. Kęszycza Leśna obręb ewidencyjny Kęszycza-10, gmina Międzyrzecz, województwo lubuskie. Powierzchnia działki wynosi 2,6293 ha, w granicach której występują grunty o symbolu B – tereny mieszkaniowe. Przedsięwzięcie lokalizowane jest na terenie nie użytkowanym. Do 1992 r. w obrębie wsi Kęszycza Leśna stacjonowali żołnierze armii radzieckiej. Na obszarze działki objętej wnioskiem były liczne garaże, magazyny, place manewrowe, które uległy rozbiórce i rozgrabieniu na przestrzeni lat. Roślinność znajdująca się w obrębie planowanej inwestycji jest typowa dla roślinności śródleśnej lub towarzyszącej zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej.



*teren objęty zakresem inwestycji*

Powierzchnia zabudowy planowanych 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi ok. 35 szt. x 70 m<sup>2</sup> = 2450 m<sup>2</sup>. Powierzchnia terenu przeznaczona pod drogę wewnętrzną – ok. 5050 m<sup>2</sup>.

Planowane budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowe)



dachówkę). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Planowana inwestycja będzie skomunikowana z drogami Gminy Międzyrzecz za pomocą dróg wewnętrznych. Warstwa ścieralna planowanych dróg wewnętrznych wykonana będzie z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

Przewiduje się następujące zaopatrzenie w media:

- a) projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej,
- b) projektowane przyłącze kanalizacyjne do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) projektowane przyłącze gazowe z istniejącej sieci gazowej.

Przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy uzależniony będzie od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego; wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej; ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu,
- roboty związane z budową dróg wewnętrznych, obsługujących teren przedsięwzięcia będą polegały na: usunięciu warstw humusu i darniny, zagęszczeniu gruntu rodzimego, wykonaniu warstw podbudowy i ułożeniu wierzchniej warstwy ścieralnej,
- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,
- roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych,
- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych,

Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robot zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robot – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie.

Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Prace budowlane prowadzone będą w porze dnia tj. w godzinach od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.

Istniejący drzewostan zostanie zachowany w maksymalnym stopniu. Planuje się wycinkę drzew, które zarosły teren inwestycji w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Drzewa, które nie są przewidziane do wycinki, a w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi matami słomianymi lub płótkami z desek.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

*Informacje wskazane w niniejszej charakterystyce pochodzą z karty informacyjnej przedsięwzięcia – dokumentu przedłożonego przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia.*

Z up. BURMISTRZA

*mgr Monika Tomaszewska*  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego