

znak sprawy: WPP.6220.2.2023.MM

DECYZJA NR 11/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) – zw. dalej *Uoos*, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 17.03.2023 r., podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – **Gospodarstwo Rolne Międzyrzecz Sp. z o.o. z siedzibą ul. Roosevelta 2A, 66-440 Skwierzyna** – w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: **„budowa 77 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, położonych w m. Wojciechówek na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz”**,

Biorąc pod uwagę:

- 1) Kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej korektą,
- 2) Wyniki opinii:
 - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: WZŚ.4220.234.2023.DM z dnia 21.04.2023 r. (podtrzymana pismem z dnia 19.05.2023 r.),
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu – opinia sanitarna znak: NZ.9022.52.2023 z dnia 22.05.2023 r.,
 - Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. – opinia znak: PO.ZZŚ.1.4901.99.2023.KW z dnia 07.08.2023 r.;

orzekam

- I. **Możliwość realizacji przedsięwzięcia pn.: „budowa 77 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, położonych w m. Wojciechówek na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, 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 6⁰⁰ ÷ 22⁰⁰),
- 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) zaplecza budów 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,
- 6) naprawy wykorzystywanego sprzętu dokonywać w miejscach do tego przystosowanych,
- 7) na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne,
- 8) wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- 9) przed zasypaniem wykopów sprawdzić obecność/nieobecność w nich zwierząt, a przypadkowo pochwycone w wykopach zwierzęta uwolnić w najbliższe bezpieczne miejsce, poza terenem budowy,
- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych nowoprojektowanych budynków odprowadzać na własny teren nieutwardzony,
- 13) teren inwestycji na etapie realizacji utrzymywać w należyтым porządku i czystości,
- 14) po zakończeniu robót budowlano-montażowych teren inwestycji należy uporządkować,
- 15) na części działki nr ewid. 11/16 zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 2, AZP 51-14/31 znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków; w związku z tym prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku przed ich podjęciem wymagają uzyskania w trybie decyzji administracyjnej pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o czym mowa w art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.),
- 16) 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, który wpłynął dnia 17.03.2023 r. podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia – Gospodarstwo Rolne Międzyrzecz Sp. z o.o. z siedzibą ul. Roosevelta 2A, 66-440 Skwierzyna – zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „budowa 79 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, położonych w m. Wojciechówek na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia – wersja tekstowa wraz zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (płyta CD) - po 4 egz.,
- mapę zasadniczą, skala 1:1000,
- mapę z zaznaczonym obszarem inwestycji oraz obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- graficzne przedstawienie inwestycji (plan sytuacyjny),
- kserokopia wypisu z rejestru gruntów dla działek objętych zakresem inwestycji,
- potwierdzenie uiszczenia opłata skarbowej za wydanie decyzji (przelew z rachunku).

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia, wraz z jej korektą z dnia 20.06.2023 r. (wpł. 21.06.2023 r.), planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę 77 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną. Inwestycja będzie realizowana na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 położonych na północ od m. Wojciechówek w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz, województwo lubuskie, o łącznej powierzchni 10,1117 ha. W obrębie terenu opracowania nie występują żadne elementy trwałego zainwestowania. Nie występują elementy zieleni wysokiej. W granicach działek występują grunty orne RIVb, RV i RVI, dotychczas użytkowane rolniczo (pola uprawne). Otoczenie terenu objętego inwestycją stanowią tereny rolne (pola uprawne), tereny leśne, teren kolejowy i drogi. Od strony południowej teren opracowania przylega do drogi powiatowej nr 1345F, do której posiada bezpośredni dostęp. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się w odległości ok. 340 m od granic przedsięwzięcia, w kierunku południowo-wschodnim – pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ewid. 22/4 obręb ewidencyjny 4-Święty Wojciech (m. Wojciechówek).

Część terenu składająca się z działek nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14 i 11/15 objęta jest postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy nr 59/2022 z dnia 14.06.2022 r. wydanej przez Burmistrza Międzyrzecza i jest przeznaczona pod budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ramach planowanej budowy przewiduje się:

- powierzchnia zabudowy budynkami – 1,185 - 2,37 ha,
- powierzchnia dróg wewnętrznych utwardzonych tłuczniem lub kostką betonową – 1,60 ha,
- powierzchnia dojazdów, dojść pieszych do budynków oraz tarasów utwardzonych tłuczniem lub kostką betonową – 1,10 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – 5,04 - 6,225 ha.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, przeznaczone do zaspokajania podstawowych potrzeb w tym zakresie.

Przewiduje się realizację planowanych obiektów w tradycyjnej technologii wykonawczej, z betonowymi fundamentami i stropami, ścianami murowanymi z drobno wymiarowych elementów ceramicznych, drewnianą więźbą dachową i pokryciem z dachówki. Budynki będą posiadały izolacje cieplne ze styropianu lub wełny mineralnej, energooszczędną stolarkę oraz wykończenie zewnętrzne w formie wypraw tynkarskich i okładzin ceramicznych. Budynki będą zasilane w wodę z sieci wodociągowej za pomocą przyłączy i instalacji z rur PE oraz w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pomocą przyłączy i instalacji w formie kablowych linii podziemnych. Jako źródło ciepła przewiduje się indywidualne systemy oparte o odnawialne źródła energii takie, jak: pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłączy i instalacji z rur PE i PCV. Wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo w teren biologicznie czynny w granicach nieruchomości.

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

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000, ani innymi formami ochrony przyrody.

Zatem mając wspomniane na uwadze, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, na obszarach nieobjętych 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.

W związku z przytoczonym oraz w myśl art. 61 § 4 i art. 49 *k.p.a.* i art. 21 *Uooś*, zawiadomieniem z dnia 14.04.2023 r. o wszczętym postępowaniu administracyjnym w tej sprawie powiadomiono strony postępowania na piśmie (do wiadomości przekazano również Sołtysowi Sołectwa Jagielnik) oraz poprzez obwieszczenia:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz.

Dane o przedmiotowym wniosku umieszczono również w publicznie dostępnym wykazie danych – Rejestr Informacji o Środowisku – prowadzonym przez Burmistrza Międzyrzecza pod *nr karty 2/A/2023* 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 Dyрекcyję 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.6220.2.2023.MM z dnia 14.04.2023 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 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. opinią znak: WZŚ.4220.234.2023.DM z dnia 21.04.2023 r. stanął na stanowisku, że dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten, uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 *Uooś*, po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz karty informacyjnej, stwierdził, że nie będzie ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łęgowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych (choć w ich sąsiedztwie), na obszarach objętych ochroną, w tym w strefach ochronnych ujęć wód i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, na obszarach przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie nie będzie również zlokalizowane w granicach istniejących form ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.). Inwestycja położona będzie względem najbliższych obszarów chronionych w następujących odległościach: od obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry” – w odległości ok. 0,015 km, od obszaru Natura 2000 Nietoperek (kod PLH080003) – w odległości ok. 0,015 km, od zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego” – w odległości ok. 0,025 km, od innych powierzchniowych form ochrony przyrody – w dalszej odległości. Przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wyznaczonych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 59, o kodzie GW600059, której stan chemiczny i stan ilościowy oceniono jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd oceniono jako niezagrażone. Celem środowiskowym dla JCWPd jest: dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Ponadto, inwestycja położona będzie na terenie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie Obra od Paklicy do zb. Bledzew, o kodzie: RW6000161878959. Przedmiotowa JCWP RW to monitorowana, naturalna część wód, której stan ogólny oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone. Celem środowiskowym dla JCWP RW jest: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Obra w obrębie JCWP (dla węgorka europejskiego); dobry stan chemiczny.

Rozpatrywana inwestycja nie będzie miała wpływu na stan wód, którego utrzymanie lub poprawa jest ważnym czynnikiem dla ochrony siedlisk lub gatunków występujących na obszarach chronionych zlokalizowanych na ww. jednolitych częściach wód.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację: maksymalnie 77 (po korekcie wnioskodawcy wniesionej w dniu 21.06.2023 r.) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (budynki o 2 kondygnacjach, w tym druga w poddaszu, o powierzchni zabudowy 150-300 m² i wysokości 6-8 m), dróg wewnętrznych o szerokości 6-8 m wraz ze zjazdami o nawierzchni z tłucznia lub kostki betonowej, dojazdów, dojść pieszych do budynków oraz tarasów utwardzonych tłuczniem lub kostką betonową, ogrodzeń, infrastruktury technicznej (przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych) oraz powierzchni biologicznie czynnej.

W skali roku zakłada się wznoszenie nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych oraz wykonanie do nich przyłączy instalacyjnych.

Zakres przedsięwzięcia nie wskazuje na konieczność wycinki jakichkolwiek drzew i krzewów.

W okresie prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się uciążliwości związanych ze wzmożonym ruchem pojazdów ciężarowych oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów spalinowych i pyłów do powietrza oraz hałasu do otoczenia. Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Powstawać będą odpady, głównie „budowlane” z grupy 17 wg Katalogu odpadów. Odpady gromadzone będą w kontenerach. Wszystkie odpady przekazywane będą wyspecjalizowanym jednostkom do wywozu i utylizacji. Oddziaływania występujące na etapie budowy będą miały charakter okresowy, przejściowy i lokalny. Ustaną one po zakończeniu budowy.

Dalej Organ środowiskowy wskazał, że etap użytkowania przedsięwzięcia nie będzie związany ze znaczącymi oddziaływaniami. Inwestycja nie jest związana z przemysłową emisją zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu. Zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania. Nie wyklucza się zastosowania pomp ciepła i instalacji fotowoltaicznych. Woda pobierana będzie z zewnętrznej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, w granicach terenu objętego inwestycją. Powstawać będą odpady, głównie komunalne, zaliczane do grupy 20 wg Katalogu odpadów. Odpady będą segregowane i gromadzone w pojemnikach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty.

Eksplatacja inwestycji nie wiąże się z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, która jest głównym czynnikiem pogarszającym stan klimatu, nie będzie

miała wpływu na rozkład temperatur, kierunek i siłę wiatrów, ani stosunki wodne w okolicy. W związku z tym, inwestycja nie będzie oddziaływać na klimat. Przedsięwzięcie, ze względu na rozwiązania projektowe, jest także odporne na zmiany klimatu.

Ze względu na zakres i oddziaływanie ograniczone do terenu lokalizacji, projektowana inwestycja nie będzie w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi przedsięwzięciami.

Na koniec Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że wystąpienie poważnej awarii przemysłowej, bezpośrednie wykorzystanie zasobów naturalnych oraz utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie dotyczą planowanego przedsięwzięcia. Ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, jest bardzo niskie. Ze względu na lokalizację (ok. 60 km od granicy państwa) oraz zakres przedsięwzięcia, nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, a także ze względu na łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 Uooś, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Identyczne stanowisko wskazał Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu, który opinią sanitarną znak: NZ.9022.52.2023 z dnia 22.05.2023 r. stanął na stanowisku, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Organ ten wskazał, że wg autora karty informacyjnej przedsięwzięcia przewidywane oddziaływania w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą spowodowane: emisją do powietrza gazów i pyłów oraz hałasu 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 polegać będą na: poborze wody z sieci gminnej; wytwarzaniu ścieków bytowych i odprowadzaniu ich do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; powstawaniu wód opadowych i roztopowych, które będą odprowadzane powierzchniowo na własny teren nieutwardzony; 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 oraz zajęciu terenu o znacznej powierzchni.

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 działek, na których planowane jest przedsięwzięcia. Nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

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, które należy uwzględnić w decyzji o warunkach

zabudowy i projekcie budowlanym, nie powinna stwarzać zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Tym samym, kierując się wymogiem art. 63 Uoos Inspektor Sanitarny stwierdził, że nieprzeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. opinią znak: PO.ZZŚ.1.4901.99.2023.KW z dnia 07.08.2023 r. (po przedłużeniu w dniu 21.06.2023 r. przez Inwestora wyjaśnień w wyniku wezwania znak: PO.ZZŚ.1.4901.99.2023.KW z dnia 28.04.2023 r.), stanął na stanowisku, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ten wskazał, że materialną podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. I tak zgodnie z art. 426 Prawa wodnego właściwy organ Wód Polskich wydaje oceny wodnoprawne, pod warunkiem ustalenia, że planowane inwestycje lub działanie wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 430 Prawa wodnego) lub ustalono, że planowana inwestycja lub działanie nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 431 Prawa wodnego).

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (art. 56 Prawa wodnego),
- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (art. 57 Prawa wodnego),
- dla jednolitych części wód podziemnych jest:
 - 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
 - 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
 - 3) ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (art. 59 Prawa wodnego),
- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (art. 61 Prawa wodnego).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600059 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych o nazwie Obra od Paklicy do wpływu do zb. Bledzew o kodzie PLRW6000161878959.

Zgodnie z ww. planem:

- jednolita część wód podziemnych PLGW600059 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy;
- jednolita część wód powierzchniowych Obra od Paklicy do wpływu do zb. Bledzew o kodzie PLRW6000161878959 posiada status naturalnej części wód, której

stan/potencjał ekologiczny określono jako słaby. Zlewnia tej JCWP jest monitorowana, a jej stan ogólny jest określany jako zły. Presją determinującą ww. stan wód jest presja troficzna - nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe. JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Obra w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego) oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego określono do 2027 r. Wśród wskaźników stanu wód, dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych do 2027 r. wymieniono: fosforany, BZT5, IFPL. Dla ww. 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 (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, BZT5; IFPL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. 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 poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody.

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

Dalej Organ Wód Polskich wskazał, że z analizy przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz dokonanego uzupełnienia wynika, że etap realizacji inwestycji związany będzie z czasową ingerencją w podłoże gruntowe na skutek wykopów wykonywanych pod fundamenty nowoprojektowanych budynków. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się wykonywania kondygnacji podziemnych, więc poziom posadowienia zabudowy wynosić będzie od 0,8 do 1,0 m p.p.t. Głębokość wykopów pod ułożenie infrastruktury podziemnej i wykonanie niezbędnych utwardzeń nie będzie przekraczać 1,5 m. Nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów budowlanych. Prace budowlane wykonywane będą przy użyciu sprawnych pod względem technicznym maszyn i urządzeń, w sposób zapewniający ochronę gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Zaplecze budowy oraz miejsca pracy sprzętu budowlanego, w których mogą wystąpić niekontrolowane zanieczyszczenia gruntu (np. na skutek wycieków substancji ropopochodnych) wyposażone zostaną w odpowiednią ilość sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych. Ścieki bytowe generowane przez ekipy budowlane gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach mobilnych toalet, które okresowo opróżniane będą przez uprawnione podmioty i wywożone do oczyszczalni ścieków. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Przy przyjętych rozwiązaniach technologicznych prace na etapie realizacji, przedsięwzięcia nie będą generować presji oddziałujących na zasoby wodne. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych, mogą stanowić awarie sprzętu, maszyn i środków transportu (wycieki paliwa,

oleju, płynów eksploatacyjnych). Jednak, przy wykonywaniu wszystkich prac z należytą dbałością i z właściwą eksploatacją i konserwacją sprzętu, maszyn i środków transportu wyeliminowane zostanie ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Używany sprzęt ma być sprawny technicznie, ma posiadać wszelkie wymagane przeglądy i atesty dopuszczające do użytkowania i pracy, a ponadto mają być dostępne sorbenty neutralizujące ewentualne zanieczyszczenia.

Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje się zmian wartości wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii JCWP o kodzie PLRW6000161878959. Nie będzie również wymagało poboru wód podziemnych, zatem nie wpłynie negatywnie na stan ilościowy JCWPd PLGW60059. Budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej, a ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach nieruchomości.

Zatem biorąc pod uwagę charakter, skalę i zasięg oddziaływania oraz przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych i technicznych minimalizujących negatywny wpływ przedmiotowej inwestycji na środowisko Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania dla wód powierzchniowych i podziemnych, jak również nie będzie miało wpływu dla założonych celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Wobec przytoczonego 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 niewiążącą 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 podażyło też orzecznictwo, w którym przyjmuje się, że opinia, o której mowa w art. 64 ust. 1 Uoos, 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.

Na części działki nr ewid. 11/16 zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 2, AZP 51-14/31 znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku przed ich podjęciem wymagają uzyskania w trybie decyzji administracyjnej pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o czym mowa w art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.) – punkt II. 15) niniejszej decyzji. W przypadku robót budowlanych poza obszarem objętym ww. stanowiskiem archeologicznym 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 z późn. zm.) – 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.16) decyzji.

Przed wydaniem przedmiotowej decyzji – stosownie do treści art. 10 § 1 *k.p.a.* – zawiadomieniem z dnia 10.08.2023 r. poinformowano strony postępowania (do wiadomości przekazano również Sołtysowi Sołectwa Jagielnik) 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.*:

- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz.

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 stron nie zgłoszono żadnych wniosków i zastrzeżeń do zasadności realizacji planowanej inwestycji.

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 wyrażająca szkodę dla środowiska lub powodująca trudne do odwrócenia skutki. Decyzja określająca środowiskowe uwarunkowania, będąc etapem procesu inwestycyjnego, daje inwestorowi prawo do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. 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 (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lutego 2010 r. sygn. akt II OZ 35/10, podobnie postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OZ 28/11).

Należy również podkreślić, jak już wyżej wskazano, że żaden z obowiązujących przepisów prawa nie wprowadza obowiązku legitymowania się przez wnioskodawcę tytułem prawnym do nieruchomości, na której zamierza realizować przedsięwzięcie. Wynika to z brzmienia art. 73 ust. 1 *Uooś*, zgodnie z którym postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z treścią tego przepisu decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie może być wydana ani z urzędu ani też na wniosek innego podmiotu aniżeli ten, który planuje podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Oznacza to, że może on domagać się wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie mając nawet zagwarantowanego prawa do nieruchomości, na której potencjalnie ma być wykonane przedsięwzięcie.

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 14/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.* przed upływem 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 2023 r., poz. 2111)
(przelew z rachunku z dnia 17.03.2023 r.)



Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Tomaszewska
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Inwestor – Gospodarstwo Rolne Międzyrzecz Sp. z o.o.
ul. Roosevelta 2A
66-440 Skwierzyna
2. pozostałe strony postępowania – wg wykazu w aktach sprawy
3. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarki Mieniem w/m
2. Sołtys Sołectwa Jagielnik
Alina Jurkowska
Jagielnik 28/8/1
66-300 Międzyrzecz
(wraz z obwieszczeniem do wywieszenia w widocznym miejscu na terenie wsi Jagielnik)
3. Regionalny Dyrektor Ochrony (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)
Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wlkp.
4. Państwowy Powiatowy (zgodnie z art. 74 ust. 4 Uooś)
Inspektor Sanitarny
Os. Centrum 16
66-300 Międzyrzecz
5. 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.6220.2.2023.MM

Charakterystyka przedsięwzięcia

dla przedsięwzięcia pn.: „budowa 77 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, położonych w m. Wojciechówek na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz”

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia, wraz z jej korektą z dnia 20.06.2023 r. (wpł. 21.06.2023 r.), planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę 77 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną. Inwestycja będzie realizowana na działkach nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 i 11/16 położonych na północ od m. Wojciechówek w obrębie ewidencyjnym 4-Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz, województwo lubuskie, o łącznej powierzchni 10,1117 ha. W obrębie terenu opracowania nie występują żadne elementy trwałego zainwestowania. Nie występują elementy zieleni wysokiej. W granicach działek występują grunty orne RIVb, RV i RVI, dotychczas użytkowane rolniczo (pola uprawne). Otoczenie terenu objętego inwestycją stanowią tereny rolne (pola uprawne), tereny leśne, teren kolejowy i drogi. Od strony południowej teren opracowania przylega do drogi powiatowej nr 1345F, do której posiada bezpośredni dostęp. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się w odległości ok. 340 m od granic przedsięwzięcia, w kierunku południowo-wschodnim – pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ewid. 22/4 obręb ewidencyjny 4-Święty Wojciech (m. Wojciechówek).



■ orientacyjny obszar objęty inwestycją

Część terenu składająca się z działek nr ewid. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14 i 11/15 objęta jest ustaleniami decyzji

o warunkach zabudowy nr 59/2022 z dnia 14.06.2022 r. wydanej przez Burmistrza Międzyrzecza i jest przeznaczona pod budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ramach planowanej budowy przewiduje się:

- powierzchnia zabudowy budynkami – 1,185 - 2,37 ha,
- powierzchnia dróg wewnętrznych utwardzonych tłuczniem lub kostką betonową – 1,60 ha,
- powierzchnia dojazdów, dojeżdżających pieszych do budynków oraz tarasów utwardzonych tłuczniem lub kostką betonową – 1,10 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – 5,04 - 6,225 ha.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje wyłącznie obiekty o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, przeznaczone do zaspokajania podstawowych potrzeb w tym zakresie. Przewiduje się realizację planowanych obiektów w tradycyjnej technologii wykonawczej, z betonowymi fundamentami i stropami, ścianami murowanymi z drobno wymiarowych elementów ceramicznych; drewnianą więźbą dachową i pokryciem z dachówki. Budynki będą posiadały izolacje cieplne ze styropianu lub wełny mineralnej, energooszczędną stolarkę oraz wykończenie zewnętrzne w formie wypraw tynkarskich i okładzin ceramicznych. Budynki będą zasilane w wodę z sieci wodociągowej za pomocą przyłączy i instalacji z rur PE oraz w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pomocą przyłączy i instalacji w formie kablowych linii podziemnych. Jako źródło ciepła przewiduje się indywidualne systemy oparte o odnawialne źródła energii takie, jak: pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłączy i instalacji z rur PE i PCV. Wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo w teren biologicznie czynny w granicach nieruchomości.

Na części działki nr ewid. 11/16 zlokalizowano stanowisko archeologiczne Międzyrzecz st. 2, AZP 51-14/31 znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000, ani innymi formami ochrony przyrody.

Informacje wskazane w niniejszej charakterystyce pochodzą z karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z korektą – dokumentów przedłożonych przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Tomaszewska
Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego