

Nasz znak: OS.6220.5.2025

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 63 ust. 1, 4 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwanej dalej ustawą o ooś), w związku z art. 123 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.05.2025 r. (data wpływu: 21.05.2025 r.), Pana Macieja Frąckiewicza, ul. Portowa 4, 67-100 Nowa Sól, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 93/2 i 96/1 w miejscowości Wierzbnica”, po uzyskaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli – nr NZ.9022.4.31. 2025 z dnia 10.06.2025 r.;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – nr WZŚ.4220.292.2025.PT z dnia 18.06.2025 r.;
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze – nr VG.ZZŚ.4901.131.2025 z dnia 29.09.2025 r. (data wpływu: 01.10.2025 r.)

p o s t a n a w i a m

- I. Stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 93/2 i 96/1 w miejscowości Wierzbnica”.
- II. Ustalić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w pełnym wymiarze zgodnie z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:
 1. Przedstawić argumenty świadczące, iż realizacja wybranego wariantu ww. przedsięwzięcia nie naruszy reżimu ochronnego, tj. zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie” wymienionych w § 3 uchwały nr X/101/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 22.06.2015 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wzgórza Dalkowskie” (Dz.Urz.Woj.Lubus. z 2015 r. poz. 1172).
 2. Ustalić/wykluczyć możliwość wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”.
 3. Zagadnienia analizowane dla obszaru, stanowiącego strefę potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, zobrazować w przejrzystej formie kartograficznej, np. w skali 1:10 000 lub innej bardziej czytelnej.

u z a s a d n i e n i e

Pan Maciej Frąckiewicz, wystąpił do Burmistrza Bytomia Odrzańskiego z wnioskiem z dnia 10.05.2025 r. (data wpływu: 21.05.2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 93/2 i 96/1 w miejscowości Wierzbnica”.

Dla terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia Gmina Bytom Odrzański nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrywana inwestycja polegać ma na budowie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Całkowita powierzchnia inwestycji wynosić będzie około 1,41 ha.

Analizowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 ze zm.) – „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”, jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, zatem stanowi planowane przedsięwzięcie określone art. 59 ust 1 pkt 2 ustawy o ooś. Jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o ooś, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o ooś, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o ooś oraz według właściwości miejscowej, organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 93/2 i 96/1 w miejscowości Wierzbnica” jest Burmistrz Bytomia Odrzańskiego. Burmistrz Bytomia Odrzańskiego, po sprawdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu czy nie zawiera on braków formalnych, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, powiadamiając o tym strony poprzez zawiadomienie nr OS.6220.5.2025 z dnia 28.05.2025 r.

Przed wydaniem niniejszego postanowienia, działając zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o ooś Burmistrz Bytomia Odrzańskiego zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli w opinii nr NZ.9022.4.31.2025 z dnia 10.06.2025 r. stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w postanowieniu nr WZŚ.4220.292.2025.PT z dnia 18.06.2025 r. stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ustalił także zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy o ooś, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień wymienionych w rozstrzygnięciu. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w opinii nr VG.ZZŚ.4901.131.2025 z dnia 29.09.2025 r. stwierdził, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność

określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pewnych wymagań.

Po szczegółowej analizie złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie danych o przedsięwzięciu zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określone w art. 63 ustawy o ooś, a także w oparciu o opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, na siedliskach łęgowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich lub leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym w strefach ochronnych ujęć wód i na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na obszarach przylegających do jezior, w uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej, na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia.

Inwestycja znajduje się poza obszarem wyznaczonych krajobrazów priorytetowych, o których mowa w dokumencie – Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego zatwierdzonym uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28.10.2024 r. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16.11.2022 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 78, o kodzie: GW600078. Ponadto inwestycja zlokalizowana będzie na terenie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Barcina, o kodzie: RW60001015336 oraz o nazwie Odra od Baryczy do Bobru, o kodzie RW6000121599. Przedsięwzięcie znajduje się na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”. Na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie” obowiązuje uchwała nr X/101/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 22.06.2015 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wzgórza Dalkowskie” (Dz.Urz.Woj.Lubus. z 2015 r. poz. 1172). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały na terenie obszaru obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ooś. Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), powyższy zakaz nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Mając na uwadze lokalizację inwestycji oraz obowiązujące przepisy, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia jest w tym wypadku obligatoryjne.

Analiza szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych komponentów środowiska, które zostaną zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pozwoli ocenić bezpośredni i pośredni wpływ przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, a także możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej ustalono, że:

- 1) nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko – dlatego nie stwierdzono potrzeby prowadzenia postępowania w tym zakresie;
- 2) przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii – dlatego nie określono warunków w tym zakresie;

- 3) przedsięwzięcie nie jest wymienione w art. 135 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), dlatego nie występuje potrzeba utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy postanowiono jak w sentencji.

pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.



z up. BURMISTRZA

Adrian Niżnikowski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Pan Maciej Frąckiewicz
ul. Portowa 4
67-100 Nowa Sól
2. Pozostałe strony przedmiotowego postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3, 3f ustawy o oos w związku z art. 49 i 49a kpa zawiadamianie są o czynnościach organu przez publiczne obwieszczenie i udostępnienie zawiadomienia w BIP.
3. a/a

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
Ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wielkopolski
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
Ul. Wojska Polskiego 11
67-100 Nowa Sól
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze
Ul. Ptasia 2B
65-514 Zielona Góra