



Międzychód, 22 listopada 2024 r.

RKS.6220.10.2024

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr: 324/4, 324/5, 324/6, 324/7, 324/8, 324/9, 324/10, 324/12, 324/13, 324/14, 324/15, 324/16, 324/17, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Mierzyn – Drzewce, gm. Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji:

1. Wycinkę drzew i krzewów owocowych przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. W przypadku wykorzystania pomp ciepła, na terenie przedsięwzięcia zamontować do 12 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej każdej z nich do 70 dB.
3. Na terenie przedsięwzięcia zamontować do 12 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej każdej z nich do 60 dB.
4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
5. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
6. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 12 ujęć wód podziemnych o głębokości do 25 m p.p.t, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód.
7. Ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej wykonać niezwłocznie jak to będzie możliwe.
8. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
9. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.



Uzasadnienie

Wnioskiem z 9 maja 2024 r. zwrócono się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr: 324/4, 324/5, 324/6, 324/7, 324/8, 324/9, 324/10, 324/12, 324/13, 324/14, 324/15, 324/16, 324/17, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Mierzyn – Drzewce,

Działając na podstawie art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie, o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko. W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uzupełnieniu przez wnioskodawcę karty informacyjnej przedsięwzięcia, postanowieniem z 24.09.2024 r.; znak: WOO-I.4220.677.2024.KJ.3, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, opinią z 7.10.2024 r.; znak: PO.RZŚ.4901.129.2024.EM oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, opinią sanitarną z 13.06.2024 r; znak: ON.NS.9011.5.12.2024 wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w celu stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko analizie poddano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr: 324/4, 324/5, 324/6, 324/7, 324/8, 324/9, 324/10, 324/12, 324/13, 324/14, 324/15, 324/16, 324/17, obręb Mierzyn-Drzewce, gmina Międzychód. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 4,1 ha. Inwestor planuje postawić 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych. Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Przedmiotowe budynki mieszkalne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej - fundamenty jako ławy i stopy żelbetowe, ściany murowane z elementów drobnowymiarowych np. bloczków silikatowych izolowanych za pomocą styropianu lub wełny mineralnej, stropy staloceramiczne lub prefabrykowane, dachy płaskie i dwuspadowe z wykorzystaniem konstrukcji drewnianej pokryte blachą dachówkową, okna i drzwi PCV, okładziny



elewacyjne tynkowe. Przewiduje się także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na każdej z działek budowlanych wynoszący nie mniej niż 50%.

Źródłem hałasu w związku z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Podano także, że źródłem hałasu będą również pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Wykonana analiza akustyczna nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić wyłącznie w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne, w związku z czym nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Emisja substancji do powietrza na etapie prac budowlanych będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (pellet), ale nie wyklucza się również zastosowania pomp ciepła, co wyeliminuje całkowicie emisję substancji do powietrza z tytułu ogrzewania. Zaopatrzenie domu w energię elektryczną pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego, ale nie wyklucza się także zastosowania instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia, jednakże uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się lasy, rozproszona zabudowa mieszkaniowa oraz droga. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jak również zastosowanie niskoemisyjnych paliw do ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia uznano, że nie kwalifikuje się ono do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji,



eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia poza terenami zalewowymi, zagrożonymi ryzykiem wystąpienia powodzi i terenami osuwiskowymi oraz biorąc pod uwagę rodzaj planowanej inwestycji, ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych jest niewielkie. Przedsięwzięcie będzie dostosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych takich jak: fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie. Planowane rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczą wpływ przedsięwzięcia na klimat na etapie realizacji, eksploatacji oraz likwidacji.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Nie wyklucza się także jej retencjonowania. Rozwiązanie takie zminimalizuje utratę naturalnej retencji i przyczyni się do przywracania w możliwym zakresie naturalnego, gruntowego charakteru odpływu wód opadowych i roztopowych.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich. Przedsięwzięcie usytuowane będzie w sąsiedztwie terenów leśnych. Z dokumentacji wynika, że obszar przeznaczony pod przedsięwzięcie położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko nr 13, obszar AZP 47-17/15, strefa nr 3. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane z grupy numer 17 oraz odpady opakowaniowe z grupy numer 15 oraz odpady komunalne z grupy numer 20. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, nie powinno się wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystane powinny zostać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód określony Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa gorzowskiego (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1998 r. Nr 20, poz. 266), który nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, wycinkę drzew przeprowadzić należy poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do



31 sierpnia. Nie stwierdzono obecności rzadkich gatunków ptaków, ani lęgowych gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, w związku z czym przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Mając zatem na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruntach rolnych, niewielką skalę wycinki drzew i krzewów owocowych oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko.

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 zmian wartości wskaźników fizyko – chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP. Zapotrzebowanie na wodę związane z zaspokojeniem potrzeb bytowych mieszkańców pokrywane będzie z własnych ujęć wody. Pobór wód odbywał się będzie na cele związane ze zwykłym korzystaniem z wód. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojem. 10 m³ na każdej z wydzielonych działek, a docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe roztopowe z powierzchni dachowych odprowadzane będą do zbiorników podziemnych rozsączających lub studni chłonnych, natomiast z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w obrębie działek inwestycyjnych.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, skalę i zasięg oddziaływania oraz przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych i technicznych minimalizujących negatywny wpływ przedmiotowej inwestycji na środowisko, stwierdzić należy, 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”.

Reasumując, po przeanalizowaniu całości materiału, uwzględniając planowane do zastosowania rozwiązania technologiczne oraz środki minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia, uznano, że przy spełnieniu wszelkich zaleceń i obowiązujących przepisów, planowane przedsięwzięcie może być realizowane bez istotnego uszczerbku dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi, w związku z czym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załącznik do decyzji środowiskowej stanowi charakterystyka przedsięwzięcia.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Burmistrza Międzychodu.

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 (art. 127a § 1 i 2 kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik.
2. Strony postępowania wg. wykazu znajdującego się w aktach sprawy.
3. Aa RKS.
4. RDOŚ, PGWWP, PPIS.

Do wiadomości:

1. Biuletynu Informacji Publicznej UMiG: www.bip.miedzychod.pl

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej, za wydanie decyzji pobrano opłatę w wysokości 205 zł.

Sprawę prowadzi:

Julia Fredrich,
stanowisko ds. ochrony środowiska
tel. 95 748 wew. 332
e-mail: julia.fredrich@miedzychod.pl

Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

ul. Marszałka Piłsudskiego 2, 64-400 Międzychód
tel. 95 748 8100 fax. 95 748 8134
www.miedzychod.pl e-mail: urząd@miedzychod.pl