



Międzychód, 7 lutego 2025 r.

RKS.6220.21.2024

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 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce nr 702/12 w miejscowości Łowyń, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Zaopatrzenie w wodę do czasu podłączenia do sieci wodociągowej zapewnić poprzez wykonanie maksymalnie do 2 ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t. i poborze do 5 m³/dobę każde, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód.
3. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
5. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.

Uzasadnienie

Wnioskiem z 24 września 2024 r. Biuro Nieruchomości „DEFIN” Leokadia Janiszewska, działająca z pełnomocnictwa udzielonego przez Inwestora, zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce nr 702/12 w miejscowości Łowyń.



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 14.01.2025 r.; znak: WOO-I.4220.1275.2024.KDB.3, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, opinią z 20.12.2024 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.246.2024.KW oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, opinią sanitarną z 24.10.2024 r.; znak: ON.NS.9011.5.22.2024 wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych wymagań.

Biorąc zatem 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.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących na działce nr 702/12, zlokalizowanej w Łowyniu. Na analizowanym terenie zostaną zlokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z niezbędną infrastrukturą. Planowane budynki mieszkalne będą jednokondygnacyjne o maksymalnej powierzchni zabudowy do 500 m² każdy.

Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia przy południowej granicy działki. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny użytkowane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz lokalna droga. Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych mieszkańców planowanych budynków, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków ze zbiorników bezodpływowych. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Dlatego też, w celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, zobowiązano Inwestora do ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia, a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej ewentualnie planowanych do zastosowania pomp ciepła. Mając na uwadze powyższe, w tym rodzaj planowanej zabudowy i rozkład przestrzenny planowanych budynków, a także lokalizację planowanego



przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja powodowała przekroczenie 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.

Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza 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. Budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła ciepła (planowane są kotły na paliwo stałe które będą spełniać wymagania określonym jako 5 klasa energetyczna). Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się tereny użytkowane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz lokalna droga, dlatego też nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć. Ponadto, uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej ani poważnej awarii. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedmiotowy teren nie jest zagrożony okresowymi podtopieniami. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego cechy, 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.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich, leśnych oraz przylegających do jezior. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe. 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, związane z pracami na terenie przedsięwzięcia. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano Inwestora, aby na terenie przedsięwzięcia nie wykonywał napraw i konserwacji sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia zostały wykorzystane w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.



Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Kamionki PLH300031, oddalony o 5,4 km od przedsięwzięcia. Ponadto analizowany teren znajduje się na ponadregionalnym korytarzu ekologicznych KPnC-19A Lasy zachodniej Wielkopolski.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruntach ornych oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, 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.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren, na którym zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie położony jest na obszarze objętym ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) tj. na obszarze chronionego krajobrazu (H) Międzychód. Zgodnie z planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry celem środowiskowym dla tego obszaru chronionego krajobrazu jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza obszarami stref 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).

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

Reasumując, po przeanalizowaniu całości materiału, uwzględniając planowane do zastosowania rozwiązania technologiczne oraz środki minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko, 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 poprzez obwieszczenie.
3. Aa RKS.

Do wiadomości:

1. . RDOŚ, PGWWP, PPIS.
2. 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: urzad@miedzychod.pl