



Międzychód, 5 maja 2025 r.

RKS.6220.32.2024

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 polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na działkach nr 76/11, 76/12, 76/13, 76/14, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji:

1. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
3. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 8 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.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
8. Ogrodzenie na dz. nr ewid. 76/14 w obrębie Radgoszcz montować w odległości co najmniej 3 m od rowu melioracyjnego.



Uzasadnienie

Wnioskiem z 28 listopada 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 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na działkach nr 76/11, 76/12, 76/13, 76/14, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz.

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 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 25.02.2025 r.; znak: WOO-I.4220.1552.2024.MDK.2, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, opinią z 19.12.2024 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.281.2024.EM oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, poprzez milczącą zgodę, 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.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 76/11, 76/12, 76/13 i 76/17, obręb Radgoszcz, gmina Międzychód. Przewiduje się posadowienie budynków w technologii tradycyjnej. Teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, drogi, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz rowu melioracyjnego. Najbliższa zabudowa znajduje się w kierunku południowym i jest to zabudowa wykorzystywana na potrzeby agroturystyki. W odległości ok. 200 m w kierunku wschodnim znajduje się zabudowa zagrodowa.

Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków, jak również zastosowane pompy ciepła, o poziomie mocy akustycznej do 45 dB każda. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić ewentualnie w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając zatem na uwadze cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz warunek ograniczający prowadzenie prac wyłącznie w porze dnia, 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 podlegających ochronie akustycznej.



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. Ogrzewanie domów planuje się za pomocą kotłów zasilanych pelulem. Jako wariant alternatywny przewiduje się też możliwość zastosowania pomp ciepła typu powietrze – woda. Źródłem energii dla pomp będzie przyłącze energetyczne oraz dopuszcza się możliwość budowy instalacji fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie też spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, droga, rów melioracyjny oraz zabudowa wykorzystywana w celach rekreacyjnych. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i technologii, 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.

Woda do celów socjalno – bytowych pobierana będzie z własnych ujęć. Planowana jest budowa do 8 studni, które nie będą znajdowały się w obszarze zasobowym Publicznego ujęcia wody we wsi Radgoszcz objętego strefą ochrony bezpośredniej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez podmioty posiadające zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych na terenie gminy Międzychód.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarów górskich i leśnych. W odległości ok. 250 m w kierunku zachodnim znajduje się Jezioro Radgoskie. Ponadto teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego, naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego nie będą wykonywane na terenie przedsięwzięcia, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystane zostaną w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne, które objęte są gminnym systemem zagospodarowania odpadów komunalnych.

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. W przypadku realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, przedsięwzięcie związane będzie z poborem wody w ramach zwykłego korzystania z wód.



Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto analizowane działki znajdują się na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-C-7C Zachodnia Puszcza Notecka oraz w odległości 0,25 km od Jeziora Radgoskiego. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planami zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew i krzewów, co ma znaczenie dla zachowania ciągłości lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt, jakim jest rów melioracyjny.

Na terenie przedsięwzięcia stwierdzono obszar występowania jarzębatki i gąsiorka, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Realizacja przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z zapisami planu zadań ochronnych. 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, nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami, jak również utraty i fragmentacji siedlisk.

Reasumując, planowane do zastosowania rozwiązania technologiczne oraz technologie pozwolą na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia bez istotnego uszczerbku dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi, dlatego też, odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, Burmistrz Międzychodu określił środowiskowe uwarunkowania dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

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.
4. RDOŚ, PGWWP, PPIS (poprzez E-PUAP) – do wiadomości.

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: iulia.fredrich@miedzvchod.pl

Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

ul. Marszałka Piłsudskiego 2, 64-400 Międzychód
tel. 95 748 8100 fax. 95 748 8134

www.miedzvchod.pl e-mail: urząd@miedzvchod.pl