



Międzychód, 10 września 2025 r.

RIS.II.6220.15.2025

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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 13/8 w m. Gorzycko Stare, gmina Międzychód, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 0,0945 ha powierzchni działki nr 13/8 w m. Gorzycko Stare.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. W przypadku montażu pompy ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 45 dB.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 13/8 w obrębie ewidencyjnym Gorzycko Stare, zwróciła się Pani Beata Leszczyńska, działająca w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Wnioskodawcę

Działając zatem 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), Burmistrz Międzychodu 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim - opinią z 8.07.2025 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.166.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milczącą zgodą, jak również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 3.07.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.963.2025.MDK.1, wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc zatem pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w celu stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania wnioskowanej inwestycji na środowisko, Burmistrz Międzychodu poddał analizie: 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, emisje i uciążliwości związane z dotrzymaniem obowiązujących norm środowiskowych w fazie eksploatacji przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem występowania 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 wpływu planowanej inwestycji na krajobraz oraz mitygacje zmian klimatu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 13/8, obręb Gorzycko Stare, gmina Międzychód. Powierzchnia działki wynosi 0,8933 ha, a budowę domu zaplanowano na powierzchni do 0,0945 ha. Działka inwestycyjna stanowi grunty rolne klasy IVa i IIIb. Teren zabudowy wyznaczono na części działki nr 13/8 - na gruntach klasy IVa. Budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej, murowanej. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest również podpiwniczenie budynku. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne będzie częścią kompleksu nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych i będzie wchodzić w skład kompleksu zabudowy tworząc wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy o powierzchni przekraczającej 0,5 ha.

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. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych mieszkańców, a także pojazdy związane z



odbiorem odpadów. Ponadto wnioskodawca dopuszcza możliwość instalacji pompy ciepła w budynku. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając zatem na uwadze w szczególności niewielką skalę i rodzaj planowanej zabudowy 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.

Inwestycja nie spowoduje ryzyka 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. Zatem, biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego cechy, nie przewiduje się 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, a jego realizacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki – Trzciel, poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody. Budowa domu nie kwalifikuje się do 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). Mając zatem na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie uznano, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód, nie będzie również zagrożeniem dla realizacji 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 Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód oraz na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-19A „Lasy zachodniej Wielkopolski”. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Dlatego też, 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, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.



Reasumując, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska, w związku z czym, odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej do realizacji inwestycji, orzekł 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 Inwestora.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie.
3. Aa RKS.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PGWWP, PPIS.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej, za wydanie decyzji pobrano opłatę 205,00 zł

Sprawę prowadzi:

Julia Fredrich,
Inspektor ds. ochrony środowiska
tel. 95 748 81 00 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