



Międzychód, 28 października 2025 r.

RIS.II.6220.26.2025

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 wolnostojącej, dwóch wiat oraz budynku gospodarczego, na działce nr 78/13 w m. Radgoszcz, gmina Międzychód, Burmistrz Międzychodu:

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

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. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta.
3. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
4. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać ujęcie wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze do 5 m³/dobę każdy.
6. Ścieki bytowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać do szczelnego, bezodpływowego, zbiornika i zapewnić systematyczny wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to tylko będzie możliwe.
7. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. W przypadku instalacji pompy ciepła, zainstalować dla potrzeb budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 45 dB.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, dwóch wiat oraz budynku



gospodarczego na działce nr 78/13, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz, zwróciła się Pani Beata Leszczyńska, działająca w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Wnioskodawców.

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 26.09.2025 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.251.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milczącą zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 23.09.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.1434.2025.DG.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 w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 78/13, obręb Radgoszcz, gmina Międzychód. Działka jest obecnie niezabudowana, stanowi grunty rolne klasy V. Powierzchnia całkowita działki wynosi 0,1000 ha. Wnioskodawcy przewidują, że planowany budynek mieszkalny będzie miał maksymalnie do 450 m² powierzchni zabudowy i 8,5 m wysokości oraz zostanie wykonany w technologii tradycyjnej, murowany. Planowane przedsięwzięcie 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, w związku z czym inwestycja wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

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 zatem 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 pomp ciepła w budynkach. 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, 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.

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. Inwestycja 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 Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, poza pozostałymi formami ochrony przyrody. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka oraz na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-22 Dolina Dolnej Warty. Dlatego też, po przeanalizowaniu wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszar Natura 2000, uznano, że jego realizacja nie jest sprzeczna z zapisami planu zadań ochronnych, a uwzględniając lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew, 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,
stanowisko 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