



Międzychód, 22 stycznia 2026 r.

RIS.II.6220.20.2025

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 2025 r., poz. 1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Izabeli Woś z dnia 18 lipca 2025 r., Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 85/2, obręb Piłka, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm w stosunku: 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm oraz nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.
3. Do wycinki przeznaczyć maksymalnie 30 drzew o obwodach do 100 cm włącznie.
4. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
5. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
6. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
7. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
8. Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
10. Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasypania sąsiadującego rowu (działka 84/2) oraz pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; dla zachowania jego prawidłowego funkcjonowania, należy zachować jego drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku jego uszkodzenia Inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tego urządzenia.
11. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz ogrodzeniem w obrębie ww. rowu posadzić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia jego swobodnej, mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
12. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego. Zaplecze budowy oraz bazę materiałową – sprzętową zorganizować z dala od rowu,



w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.

13. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

14. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

15. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

16. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Uzasadnienie

Pani Izabela Woś zwróciła się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 85/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód.

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 14.08.2025 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.204.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, opinią sanitarną z 7.08.2025 r. ON-NS.9011.464.2025 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 26.11.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.1228.2025.EM.3, wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków.

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 sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 85/2, obręb Piłka, gmina Międzychód. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,9064 ha. Inwestor przewiduje również wydzielenie drogi wewnętrznej. Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii tradycyjnej (murowanej), wolnostojące. Dla każdego z budynków mieszkalnych przewiduje się wyznaczyć 2 miejsca postojowe.

Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną stanowi teren szpitala poza miastem, na działce nr 115/8, obręb Piłka, gmina Międzychód zlokalizowany w odległości ok. 231 m od terenu



przedsięwzięcia, od strony północno-wschodniej. W związku z tym, chwilowe i niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Uwzględniając zatem uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, 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 również procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Będą to emisje o charakterze miejscowym i okresowym oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Źródłem emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji budowlanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia oraz jego niewielką skalę, nie przewiduje się znaczącego wpływu inwestycji na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Ponadto nie przewiduje się również wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć. 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, a przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód, który nie ma obowiązujących zakazów 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” i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008). Dlatego też, uwzględniając fakt, że realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie przeprowadzenia wycinki maksymalnie 30 samosiejek drzew o obwodach do 50 cm na 5 cm wysokości oraz usunięcia do 25 m² krzewów, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków.

W związku z powyższym, 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. Inwestycja budowlana nie wpłynie także negatywnie 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.

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 i przylegających do jezior, na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej i nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko –



chemicznych i biologicznych, jak również istotnych zmian w morfologii Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, w związku z czym nie stwierdzono możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu jednolite części wód, jak również nie stwierdzono negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Reasumując, biorąc pod uwagę fakt, że w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, 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. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg. wykazu znajdującego się w aktach sprawy.
3. Aa RIS.II.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PGWWP, PPIS (poprzez E-PUAP).

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

Sprawę prowadzi:

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