



Międzychód, 28 stycznia 2026 r.

RIS.II.6220.28.2025

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 Pana Roberta Szufli z 9 października 2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej i budynku gospodarczo-garażowego, na działce nr 851/5, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn - Drzewce, gmina Międzychód.

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. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Pobór wody na potrzeby przedsięwzięcia realizować z zewnętrznej sieci wodociągowej.
5. Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym z zapewnieniem ich odbioru przez uprawniony w tym zakresie podmiot.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Na terenie przedsięwzięcia zainstalować dla potrzeb budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 45 dB, tj. łącznie nie więcej niż 1 sztukę na terenie przedsięwzięcia.
8. Wycinkę samosiejek drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
9. Przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni samosiejek drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki.
10. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
11. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń 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 oraz pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
12. 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.



Uzasadnienie

Pan Robert Szufla, działając poprzez pełnomocnika, zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczo-garażowego, na działce nr 851/5, położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn - Drzewce, 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 7.11.2025 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.282.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milczącą zgodą, jak również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 5.12.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.1718.2025.AK.2 wyrazili 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 mitygację zmian klimatu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, na działce nr 851/5, położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn – Drzewce, gmina Międzychód. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,3028 ha. Planowany budynek mieszkalny będzie stanowił kontynuację zabudowy mieszkaniowej. Sąsiednie działki o łącznej powierzchni ok. 1,2087 ha będą stanowiły kompleks nieruchomości i tworzyły wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy. Budowa budynku mieszkalnego oraz gospodarczo-garażowego będzie wykonywana w technologii typowej dla tego rodzaju inwestycji budowlanych. Wnioskowana inwestycja stanowić będzie kontynuację istniejącej i realizowanej zabudowy mieszkaniowej, tworzącej większy kompleks zabudowy o powierzchni przekraczającej 0,5 ha. W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty orne, zabudowa mieszkaniowa oraz tereny leśne.

Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej



i nocnej będą przejazdy samochodów mieszkańców, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów i opróżnianiem zbiornika bezodpływowego. Chwilowe i niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne, w związku z czym nie przewiduje się, aby budowa i eksploatacja budynku mieszkalnego 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.

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 powyższe, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Ponadto, biorąc pod uwagę niewielką skalę i charakter inwestycji, nie przewiduje się 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, a zatem nie przewiduje się znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały budowlane 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, dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 1793). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych tego obszaru. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPNc-7C „Zachodnia Puszcza Notecka” i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka”. Realizacja planowanej inwestycji budowlanej związana będzie z wycinką samosiejek krzewów i młodych drzew. Dlatego też, w celu rekompensaty jej negatywnego wpływu na środowisko, wykonane zostaną nasadzenia na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni samosiejek drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki.

Mając zatem na uwadze lokalizację oraz niewielką skalę, 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 negatywnie 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.

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. Nie jest położony również na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Funkcjonowanie inwestycji nie będzie związane z poborem wody powierzchniowej, w związku z czym nie spowoduje zmian wartości wskaźników fizyko –chemicznych, biologicznych ani istotnych zmian w morfologii ww. JCWP. Mając zatem na względzie przewidziane do zastosowania rozwiązania i technologie, nie stwierdzono możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód, jak również nie stwierdzono negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa 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).

Reasumując, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja wnioskowanego 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. Wnioskodawca poprzez pełnomocnika.
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika znajdującego się w aktach.
3. a/a RIS.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PPIS, PGWWP (za pomocą E-PUAP).

Sprawę prowadzi:

mgr inż. 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