

**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 z 7 lipca 2025 r., złożonego przez Panią Janinę Schaefer w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji budowlanej, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 13/13, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Gorzycko Stare, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
3. Ścieki bytowe do czasu wystąpienia możliwości podłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
5. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
6. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
7. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsca.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 13/13, położonej w obrębie ewidencyjnym Gorzycko Stare, zwróciła się Pani Janina Schaefer. Do wniosku załączono wymagane dokumenty m.in. kartę informacyjną przedsięwzięcia (k.i.p.), kopię mapy ewidencyjnej oraz mapę z zaznaczonym terenem planowanej inwestycji i zasięgiem oddziaływania.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.), po przeanalizowaniu parametrów zabudowy przedsięwzięcia, jak i w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, uznano, że przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających uzyskania decyzji środowiskowej. Dlatego też Burmistrz Międzychodu, działając na podstawie art. 61 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz.



1691 ze zm.) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji.

Następnie, w oparciu o 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, wystąpiono 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.4901.199.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, opinią z 4.08.2025 r. znak: OS-NS.9011.437.2025, jak również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 29.12.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.1195.2025.EM.5, wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych wymagań i 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 przeanalizowano: 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.

Teren pod planowaną inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,307 ha. Realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego stanowić będzie kontynuację istniejącej i realizowanej zabudowy mieszkaniowej. Planowany oraz istniejące i realizowane budynki stanowić będą większy kompleks zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni przekraczającej 0,5 ha. W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz drogi lokalne.

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 lokalizacji pompy ciepła w budynku, której maksymalny poziom hałasu nie przekroczy na 45 dB. 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.

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. Natomiast źródłem emisji substancji do powietrza, na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia, pojazdów asenizacyjnych oraz odbierających odpady komunalne. Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Natomiast, biorąc pod uwagę skalę i charakter 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. 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. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, a ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione w tym zakresie podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wnioskodawca w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia nie brał pod uwagę budowy przydomowej oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym rozpoznania warunków gruntowych i oceny ich wpływu na środowisko. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren.

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. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie na obszarze chronionego krajobrazu „H” – Międzychód. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, które przekazywane będą uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

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” i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka”. Dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 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). Na podstawie informacji zawartych w inwentaryzacjach wykonanych przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej (2010 r.) na zlecenie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, ustalono, że na terenie objętym projektem decyzji nie stwierdzono obszarów występowania gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Mając na uwadze brak siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 oraz uwzględniając zakres stwierdzono, że przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000. Ponadto 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.

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. Budynek mieszkalny zaopatrywany będzie w wodę sieci wodociągowej. Odpady komunalne gromadzone będą selektywnie i odbierane w ramach rozwiązań gminnych przez koncesjonowaną firmę. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany na teren zainwestowania.

Mając zatem na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane 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 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).

Reasumując, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości zgłoszenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia. W trakcie prowadzonego postępowania oraz przed wydaniem decyzji nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków do realizacji ww. przedsięwzięcia, w związku z czym Burmistrz Międzychodu odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, 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 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:

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