

**DECYZJA****o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 2024r., poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Zbigniewa Przewoźnego z dnia 7 sierpnia 2025 r. w sprawie wydania decyzji środowiskowej, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działkach nr: 58/9 oraz 59, położonych w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 5,600 ha łącznej powierzchni działek nr ewid. 58/9 i 59, obręb Piłka gmina Międzychód.
2. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Prace budowlano-montażowe prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Pobór wody na potrzeby przedsięwzięcia realizować z zewnętrznej sieci wodociągowej.
6. Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. W przypadku wariantu alternatywnego, na terenie przedsięwzięcia zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej do 45 dB, tj. łącznie nie więcej niż 40 sztuk na terenie przedsięwzięcia.
9. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
10. 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. Nasadzenia krzewów przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej sumie powierzchni rzutu koron drzew o obwodach do 20 cm łącznie i powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
11. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
12. 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/krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.



13. 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.
14. Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasypania istniejącego na terenie inwestycji rowu melioracyjnego oraz pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; dla zachowania prawidłowego funkcjonowania należy zapewnić 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.
15. Nowoprojektowaną zabudowę oraz towarzyszącą jej infrastrukturę techniczną w obrębie ww. rowu oraz wód płynących Strugi Mierzyńskiej posadowić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia ich swobodnej, mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
16. Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
17. Zaplecze budowy oraz bazę materiałową – sprzętową zorganizować z dala od ww. rowu i wód płynących Strugi Mierzyńskiej, w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.
18. Przebudowę urządzenia wodnego, tj. rowu melioracyjnego, polegającą na ułożeniu w jego dnie przepustu, wykonać po uprzednim dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego lub uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
19. Nowoprojektowane budynki mieszkalne oraz towarzysząca im infrastrukturę techniczną posadowić w odległości nie mniejszej niż 50 m. od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Warty, wszelkie roboty budowlane realizować również z zachowaniem nieprzekraczalnej odległości 50 m. od stopy wału przeciwpowodziowego.

Uzasadnienie

Pani Zbigniew Przewoźny zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterdziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr: 58/9 oraz nr 59, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego Wnioskodawca dokonał korekty ilości budynków, zmniejszając ich ilość do czterdziestu.

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 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) 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 5.12.2025 r.; znak: PO.ZZŚ.4901.229.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, , milczącą zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z



11.12.2025 r.; znak: WOO-IV.4220.1369.2025.AK.5, określając warunki realizacji odstąpili od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia 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 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 mitygację zmian klimatu.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidziano budowę 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr ewid.: 58/9 i 59, obręb Piłka, gmina Międzychód. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 8,8700 ha, z czego pod planowane przedsięwzięcie przeznaczono 5,600 ha ich powierzchni. Budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej. Będą to budynki niepodpiwniczone.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza w związku z prowadzeniem prac budowlanych. Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, uznano je za pomijalne. Źródłem emisji nieorganizowanej na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą pojazdy lekkie poruszające się po terenie przedsięwzięcia, należące do mieszkańców oraz ich gości i pojazdy ciężkie odbierające odpady. Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego ponadnormatywnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Ponadto, ze względu na prędkość, z jaką pojazdy będą się przemieszczały, nie będą one stanowiły istotnej uciążliwości akustycznej na etapie eksploatacji, a zatem realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń 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 podlegających ochronie akustycznej.

Ze względu na skalę, rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązania techniczne i technologiczne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej stwierdzono, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Nie będzie zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc zatem pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze.

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 Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto analizowany teren znajduje się na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-C-7C Zachodnia Puszcza Notecka. Mając na uwadze fakt, że zarówno teren przedsięwzięcia, jak i strefa buforowa są siedliskiem: lerki, gąsiora, dzięcioła czarnego i jarzębki, tj. gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko, wycinka drzew i krzewów przeprowadzona zostanie poza sezonem lęgowym.

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, 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 planowanej inwestycji budowlanej, 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 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: 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