

**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 27 listopada 2025 r. Pani Emilii Smoczyk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, na działkach nr: 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Zatom Stary, gmina Międzychód, Burmistrz Międzychodu:

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

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. 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.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 50 dB każda, łącznie nie więcej niż 6 sztuk na terenie przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, na działkach nr: 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Zatom Stary, zwróciła się Pani Emilia Smoczyk, reprezentowana przez pełnomocnika, tj. PRO-EKO Beata Leszczyńska. 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.

W związku z 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.) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.

Następnie, działając 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, zwrócono 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 28.01.2026 r., znak: PO.ZZŚ.4130.14.2026.EM; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milczącą zgodą, jak również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 21.01.2026 r.; znak: WOO-IV.4220.18.2026.KJ.1, wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia w decyzji środowiskowej wymagań i warunków określonych w uzgodnieniach.

Biorąc zatem pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w celu potwierdzenia braku 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 0,6412 ha i przedsięwzięcie zajmie całą ich powierzchnię. Na każdej z działek powstanie budynek mieszkalny oraz przewiduje się powstanie do 2 miejsc postojowych.

Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów mieszkańców, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz opróżnianiem zbiorników bezodpływowych. Ponadto wnioskodawca dopuszcza możliwość zainstalowania pompy ciepła w każdym z budynków, której maksymalny poziom hałasu nie przekroczy na 50 dB. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Dlatego też, mając na uwadze w szczególności niewielką skalę i rodzaj planowanej zabudowy, a także lokalizację przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby jego realizacja, a następnie eksploatacja powodowały przekroczenia 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 realizacji inwestycji będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji będą również 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. Projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (biomasa) lub za pomocą pomp ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia, a także możliwe sposoby ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Ponadto, w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego z oddziaływaniem istniejących już 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. Biorąc zatem pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego cechy, nie przewiduje się znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

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, jak również na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości, w związku z czym nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto planowane przedsięwzięcie znajduje się na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-C-22C Dolina dolnej Warty i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka”, ale jego realizacja nie będzie sprzeczna z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz jego realizację zgodnie z nałożonymi w niniejszej decyzji warunkami, 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.

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. Budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z 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 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).

W związku powyższym, 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 ww. przedsięwzięcia. W trakcie prowadzonego postępowania oraz przed wydaniem decyzji nie wniesiono żadnych uwag i wniosków, co do realizacji ww. przedsięwzięcia.

Reasumując, po rozpoznaniu sprawy, biorąc pod uwagę opinie organów i uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 cytowanej ustawy ooś, w tym możliwe oddziaływanie przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, orzeczono 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 poprzez obwieszczenie w biuletynie informacji publicznej.
3. Aa RIS.II.

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