



Międzychód, 12 marca 2026 r.

RIS.II.6220.2.2026

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), po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Sawickiego z dnia 16.01.2026 r., Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na działce nr 121/9, obręb ewidencyjny 0027 Łowyń, 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. Wycinkę samosiejek drzew przeprowadzić w terminie od 1 września do końca lutego.
3. Przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni samosiejek drzew przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin obcego pochodzenia.
4. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
5. 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, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
6. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
7. 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.
8. 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.
9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
10. 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
11. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.

Uzasadnienie

Pan Paweł Sawicki zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 121/9 w obrębie ewidencyjnym 0027 Łowyń, gmina Międzychód.

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

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: urzad@miedzychod.pl



postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.

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 09.02.2026 r.; znak: PG.ZZŚ.4130.31.2025.KW; Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 09.02.2026 r.; znak: WOO-IV.4220.102.2026.EM.1, jak również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny - milczącą zgodą, 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej w miejscowości Łowyń. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,3248 ha. Realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego ma polegać na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego. 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 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. Źródłem emisji substancji do powietrza



będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając 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.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Kamionki PLH30031, oddalony o 5,7km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-19A „Lasy zachodniej Wielkopolski” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru krajobrazu priorytetowego o nazwie „Rejon Łowynia”. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z wycinką samosiejek drzew o obwodach do 20 cm. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są także samosiejki drzew, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń na powierzchni co najmniej równej powierzchni samosiejek drzew przeznaczonych do wycinki. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane, jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

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. 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 JCWP o kodzie RW600010175032. 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 z powyższym, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów i materiałów oraz możliwość 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 uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja planowanego 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. Pełnomocnik Inwestora.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. A/a RIS.II.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PGWWP, PPIS.

Sprawę prowadzi:

Szymon Żak; młodszy ref. ds.
ochrony środowiska i kontroli
tel. 95 748 81 00 wew. 333

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