



## **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 Andrzeja Trochy z dnia 27.01.2026 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 13/20, obręb ewidencyjny 0016 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 odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnego zbiornika bezodpływowego jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domu do sieci kanalizacji sanitarnej. 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 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.
7. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu Budowlanego.
8. W przypadku instalacji pompy ciepła, zainstalować dla potrzeb budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB.

## **Uzasadnienie**

Pan Andrzej Trocha w dniu 27 stycznia 2026 r. zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 13/20 w obrębie ewidencyjnym 0016 Gorzycko Stare, 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.) w dniu 28 stycznia 2026 r. za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej zawiadomiono strony o wszczęciu 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 19.02.2026 r.; znak: PG.ZZŚ.4130.38.2026.EM; Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 17.02.2026 r.; znak: WOO-IV.4220.156.2026.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, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem 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 wpływ na krajobraz.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie działki 13/20 położonej w miejscowości Gorzycko Stare, gmina Międzychód. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,1542 ha. Dla działki 13/20 i obszaru skumulowanego: tj. terenu o łącznej pow. 0,5ha, opracowano projekty decyzji o warunkach zabudowy. 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 instalacji pompy ciepła w budynku, której maksymalny poziom hałasu nie przekroczy 50 dB. Zgodnie z k.i.p. nie przewiduje się montażu stanowiących źródło hałasu mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji. 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). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w warunkach wskazano, aby dla potrzeb planowanego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 50 dB.

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. Z k.i.p. wynika, że planowany budynek wyposażony będzie w indywidualne źródło ciepła, stanowiące kocioł grzewczy, zasilany paliwem



stałym (pellet, drewno kawałkowe) lub nieemisyjne źródło grzewcze (pompa ciepła). Szacunkowa moc kotła będzie wynosić ok. 10 kW. 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. 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 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). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. 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 uwiecznione w nich zwierzęta.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich. W sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajduje się las. Teren przedsięwzięcia znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (strefa 46) AZP 48-17/96. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW600041, w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Dormowska Struga 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 w dniu 24 lutego 2026 r. zawiadomiono strony postępowania za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej 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 w terminach do tego wyznaczonych 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. Aa 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