

**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 2026 r., poz. 670 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 dnia 11 lutego 2026 r., Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z wycinką drzew, na działkach nr: 264/8; 264/9 i 364/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. W związku z realizacją przedsięwzięcia, do wycinki przeznaczyć do 30 drzew.
2. Nie wycinać drzew i nie zmieniać charakteru drzewostanu o powierzchni 5493,15 m², rosnącego w południowej części nieruchomości.
3. Wycinkę przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
4. 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 oraz nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.
5. Do sadzenia 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.
6. 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 lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
7. Miejsce składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew. Naprawy oraz tankowanie prowadzić w warsztatach oraz na stacjach paliw.
8. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom, w szczególności:
 - 1) pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć, uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 2) nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m ponad pierwotny poziom terenu;
 - 3) podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem;
 - 4) nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.



9. 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.
10. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
11. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
12. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku, rodzaj i stan techniczny używanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
13. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwacji sprzętu budowlanego. Zaplecze budowy oraz bazę materiałowo – sprzętową zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac. Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
14. Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów do natychmiastowej neutralizacji ewentualnych wycieków z maszyn budowlanych, natomiast zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
15. Zaplecze budowy wyposażać w przenośne sanitariaty typu Toi Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty do miejskiej oczyszczalni ścieków.
16. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
17. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
18. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
19. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb każdego budynku mieszkaniowego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie większej niż 45 dB.
20. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji budowlanej przez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowe przed zanieczyszczeniem oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, na utwardzonym podłożu.
21. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie gromadzić ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów lub substancji, które mogą zanieczyścić wody. Jeśli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (Dyrektor RZGW w Poznaniu), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.
22. Nowoprojektowane budynki mieszkalne oraz zbiorniki bezodpływowe na ścieki (szamba) zlokalizować poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnienie

Pani Magdalena Krasicka – Wachowska zwróciła się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z wycinką drzew, na działkach nr: 264/8; 264/9 i 364/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz, gmina Międzychód.



Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b oraz pkt 88 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Dlatego też, 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.) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.

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 2026 r., poz. 670 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 20.05.2026 r.; znak: PG.ZZŚ.4130.59.2026.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milczącą zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 4.03.2026 r.; znak: WOO-IV.4220.221.2026.DG.1, 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 określenia, czy przedsięwzięcie wymagać będzie przeprowadzenia oceny oddziaływania wnioskowanej inwestycji na środowisko, Burmistrz Międzychodu przeanalizował: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia 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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z wycinką drzew. Inwestycja planowana jest do realizacji na terenie działek nr 264/8, 264/9 i 364/2, obręb Radgoszcz, gmina Międzychód. Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej zostanie zlokalizowany głównie w otoczeniu gruntów rolnych. Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanego budynku mieszkalnego. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych. Mając zatem na uwadze uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy, skalę i rodzaj planowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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).



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 również procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Będą to emisje o charakterze miejscowym i okresowym oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Źródłem emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji inwestycji budowlanej będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia oraz jego niewielką skalę, nie przewiduje się znaczącego wpływu inwestycji na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

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 czy osuwisk. Biorąc zatem 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 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 i 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”.

Działki inwestycyjne położone są w obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, jednakże poza pozostałymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na mocy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka” wyznaczonym na podstawie opracowania: „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008) oraz na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-22 Dolina Dolnej Warty. Po przeanalizowaniu wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszar Natura 2000 ustalono, że jego realizacja nie jest sprzeczna z zapisami planu zadań ochronnych.

W związku powyższym, biorąc pod uwagę fakt, że w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających oraz przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej w trakcie postępowania administracyjnego, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, w związku z czym odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej do realizacji inwestycji.

Reasumując, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego oraz uzyskaniu opinii i uzgodnień organów współdziałających, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, organ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości zgłoszenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa.

W związku z powyższym, Burmistrz Międzychodu orzekł, jak w sentencji.



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 (art. 49 kpa).
3. Aa RIS.II.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PGWWP, PPIS (E-doręczenia)

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: urzad@miedzychod.pl