

**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 12 grudnia 2025 r., Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 703/20 oraz 703/21, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Łowyń, gmina Międzychód.

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 zasypianiem wykopów.
2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Uzasadnienie

Panowie Konrad Wolf oraz Adam Piechocki zwrócili się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 703/20 oraz 703/21, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Łowyń, gmina Międzychód.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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 13.05.2026 r.; znak: PG.ZZŚ.4901.335.2025.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie – milcząco zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 8.01.2026 r.; znak: WOO-IV.4220.2049.2025.KL.1, wyrazili zgodne stanowisko, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia w decyzji środowiskowej określonych warunków oraz wymagań.

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, 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.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewid. 703/21 oraz 703/20, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Łowyń, gmina Międzychód. Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do 5 planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz opróżnianiem i wywozem ścieków komunalnych. Dlatego też, mając na uwadze cechy i skalę 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, 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.

Planowane do budowy budynki mieszkalne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. 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.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi 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 znacząco negatywnie na korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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”.

W związku powyższym, 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 (wg. rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy).
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