

**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 16 stycznia 2026 r. w sprawie wydania decyzji środowiskowej, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działce nr: 116/9; 116/10; 116/15; 116/16; 116/17, obręb Piłka, gmina Międzychód.

II. NAKŁADA następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Wycinkę samosiejek drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. 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 drzew o obwodach do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.
3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
4. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
5. 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.
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 zasypianiem wykopów.
7. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
9. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
10. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
11. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
12. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dółów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
13. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla



pojedynczego budynku mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 45 dB.
Łącznie nie więcej niż 5 pomp ciepła.

Uzasadnienie

Pani Izabela Woś, w dniu 16 stycznia 2026r. zwróciła się z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działkach nr: 116/9; 116/10; 116/15; 116/16; 116/17, położonych w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 litera b) tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.), przedmiotowa inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.

W związku z powyższym, działając w oparciu o art. 61 § 4 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.), Burmistrz Międzychodu zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.

Następnie, działając 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 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 19.02.2026 r.; znak: PG.ZZŚ.4130.43.2026.EM; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, - milcząco zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 18.02.2026r.; znak: WOO-IV.4220.163.2026.BC.1, otrzymanym w dniu 9.06.2026 r., wyrazili zgodne stanowisko, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, w celu stwierdzenia 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 mitygację zmian klimatu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 1,53 ha. Emisja substancji do powietrza i emisja hałasu w związku z planowanym zamierzeniem budowlanym wystąpi jedynie na etapie realizacji inwestycji. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, odwracalne i ustąpi po zakończeniu prac budowlanych, w związku z czym nie



przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów chronionych akustycznie. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą również procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną również po zakończeniu prac budowlanych. Natomiast źródłem emisji substancji do powietrza w fazie eksploatacji będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając zatem cechy przedsięwzięcia i jego skalę, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Ponadto 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).

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych, opartego o kotły grzewcze niewielkiej mocy, nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „H” – Międzychód oraz na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPN-7C „Zachodnia Puszcza Notecka” i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka”. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, dlatego też nie przewiduje się możliwości wystąpienia 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 korytarze ekologiczne i funkcje ekosystemu.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. 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”.

Reasumując, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego oraz uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa, Burmistrz Międzychodu zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością zebranych



dowodów i materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń, jednakże żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa. Dlatego też, biorąc pod uwagę fakt, że w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska, Burmistrz Międzychodu uznał, że realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przy spełnieniu określonych warunków i wymagań, w związku z czym, odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, 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. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. Aa RIS.II.
4. RDOŚ, PGWWP, PPIS (do wiadomości).

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. 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