



D E C Y Z J A
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 31 marca 2026 r. w sprawie wydania decyzji środowiskowej, Burmistrz Międzychodu:

I. NIE STWIERDZA obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, na działkach nr: 179/24; 179/25; 179/26; 179/27; 179/28; 179/32; 179/33; 179/34; 179/35, obręb Mokrzec, 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 zasypaniem 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. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachu i terenów utwardzonych odprowadzać do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować do 9 urządzeń o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każde.
8. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
9. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
10. Plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.
11. Naprawy wykorzystywanego sprzętu, konserwacji maszyn budowlanych oraz ich tankowania dokonywać poza terenem inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych np. warsztatach i na stacjach paliw.
12. Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
13. Prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia lub zasypiania istniejącego na terenie inwestycyjnym rowu (działka nr: 179/28) oraz pogorszenia



stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; dla zachowania jego prawidłowego funkcjonowania, należy zachować jego drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku jego uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tego urządzenia.

14. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz ogrodzeniem w obrębie ww. rowu oraz rowu bezpośrednio sąsiadującego z terenem inwestycji (działka nr: 179/13), posadowić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia jego swobodnej mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
15. Zaplecze budowy oraz bazę materiałową – sprzętową zorganizować z dala od rowu, w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.
16. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty typu Toi – Toi, a następnie zapewnić ich systematyczny wywóz przez uprawnione podmioty, do oczyszczalni ścieków.
17. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie gromadzić ścieków, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich 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.
18. Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji poprzez minimalizację ich ilości, selektywne ich magazynowanie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami oraz przekazywanie odpadów podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania; odpady niebezpieczne do momentu ich odbioru przez uprawnione podmioty magazynować na utwardzonym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach.
19. Planowane do wykonania budynki mieszkalne oraz bezodpływowe zbiorniki na ścieki (szamba) zlokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
20. Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

Uzasadnienie

Pani Barbara Koszyca i Pan Tomasz Koszyca, wnioskiem z 31 marca 2026r. zwrócili się o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 179/24, 179/25 179/26, 179/27, 179/28, 179/32, 179/33, 179/34, 179/35 obręb Mokrzec, gmina Międzychód. Łączna powierzchnia działek wynosi 2,86 ha i jest to teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie. Dlatego też, zgodnie z § 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, dla której nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 dla przedmiotowego przedsięwzięcia.



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.), 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 4.05.2026r.; znak: PG.ZZŚ.4130.119.2026.KW, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, milcząco zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, postanowieniem z 13.08.2026r.; znak: WOO-IV.4220.530.2026.MS.3, odstąpili od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, pod warunkiem jego realizacji zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej decyzji.

Biorąc zatem 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 wpływ planowanej inwestycji na krajobraz oraz mitygacje zmian klimatu.

Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów, jak również pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz opróżnianiem zbiorników bezodpływowych. Punktowymi źródłami hałasu mogą być pompy ciepła. Każdy z projektowanych budynków mieszkalnych posiadać może jedną pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 50 dB czyli łącznie 9 sztuk na terenie przedsięwzięcia. Natomiast chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Analiza akustyczna nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie. Biorąc zatem pod uwagę skalę przedsięwzięcia oraz liczbę punktowych źródeł hałasu, 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) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Emisja substancji do powietrza, na etapie prac budowlanych, związana będzie z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót oraz przemieszczaniem mas ziemnych, jak również 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. Budynki mieszkalne ogrzewane będą z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych biomasą, o mocy do 8 kW, każde. Nie wyklucza się również możliwości montażu kominków czy zastosowania pomp ciepła. Natomiast źródłem niezorganizowanej emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych, poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając zatem charakter przedsięwzięcia i jego skalę, a także planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede wszystkim brak procesów



produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Ponadto, nie przewiduje się również istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane z grupy 17, odpady opakowaniowe z grupy 15, odpady komunalne z grupy 20. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne, które będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich. Teren inwestycyjny 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 tym 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”.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 oraz w odległości 0,01 km od obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „H” Międzychód. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym GKPnC-7C „Zachodnia Puszcza Notecka”. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin czy płazów. Mając zatem na względzie realizację przedsięwzięcia bez konieczności wycinki drzew, przy spełnieniu określonych warunków, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania 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 na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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).

Signed by / Podpisano przez:

Damian Piotr Stachowiak; Zastępca Burmistrza,
Gmina Międzychód
Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

Date / Data: 2026-10-02 14:57

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy poprzez pełnomocnika.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. Aa RIS.II.

Do wiadomości:

1. RDOŚ, PGWWP, PPIS.

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