Międzychód, 17 listopada 2026 r.

RIS.II.6220.10.2026

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.), po rozpatrzeniu wniosku z 21 maja 2026 r. w sprawie wydania decyzji środowiskowej, Burmistrz Międzychodu:

I.**NIE STWIERDZA** obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 8/4, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Piłka, 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 oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
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 terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. 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.
9. 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.
10. Wszelkie prace ziemne prowadzić w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
11. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz ogrodzeniem w obrębie sąsiadującego z terenem inwestycji rowu (działka nr 9/2 obręb: Piłka, gm. Międzychód), posadowić w odległości zapewniającej możliwość przeprowadzenia jego swobodnej mechanicznej konserwacji przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.
12. Zaplecze budowy oraz bazę materiałowo – sprzętową zorganizować z dala od ww. rowu, w sposób zapewaniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w

powierzchnię terenu, z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac.

13. 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.
14. Po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren inwestycji.

Uzasadnienie

Pan Jarosław Kadziszewski, wnioskiem z 21 maja 2026r. zwrócił się o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 8/4, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód. Powierzchnia podlegająca przekształceniu, w związku z realizacją przedsięwzięcia, wyniesie ok. 5,07 ha, w związku z czym, 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.

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.

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 26.08.2026r.; znak: PG.ZZŚ.4130.175.2026.KW; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzychodzie, - milczącą zgodą oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu - postanowieniem z 2.07.2026r.; znak: WOO-IV.4220.744.2026.SS.2, wyrazili zgodne stanowisko, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, pod warunkiem jego realizacji zgodnie z wymaganiami nałożonymi 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, organ 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, 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.

Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przewidziane do instalacji jako jedno z rozwiązań przyjętych w celach grzewczych pompy ciepła (do trzydziestu sztuk) oraz przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Ponadto, w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, leśne oraz droga wojewódzka. Na podstawie przedłożonej dokumentacji nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w jego okolicy. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych planowanych budynków nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza.

Mając na uwadze powyższe, a także cechy i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej w wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i skalę, nie przewiduje się jego 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 planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego i górskich. W sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajduje się las. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe. Teren przedsięwzięcia położony jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a w jego sąsiedztwie znajdują się inne stanowiska archeologiczne. 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.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, nałożono na inwestora warunek, by na terenie zainwestowania nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać należy w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Będą one selektywnie magazynowane w miejscu do tego wyznaczonym i dalej zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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 GKPnC-7C „Zachodnia Puszcza Notecka" i na obszarze ważnym dla ptaków „Puszcza Notecka".

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym w otoczeniu lasów i innych gruntów rolnych. W związku z obserwacjami przyrodniczymi przeprowadzonymi w lipcu, sierpniu i wrześniu 2025 r. nie stwierdzono roślin gatunków rzadkich i chronionych ani rzadkich

gatunków ptaków. Ponadto, wzdłuż wschodniej i południowo-zachodniej granicy działki przebiegają rowy melioracyjne, jednakże zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego, uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Przedsięwzięcie nie również jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015. Mając zatem na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z 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. Przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Planowane przedsięwzięcie znajdować się będzie na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta (Sieraków- Międzychód)", poza granicami strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1752).

Reasumując, biorąc pod uwagę skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, po uzyskaniu stanowiska organów współdziałających, Burmistrz Międzychodu uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z czym, orzekł, jak w sentencji niniejszej decyzji środowiskowej.

Ponadto, 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.

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).

Signed by / Podpisano przez:

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

Date / Data: 2026-11-17 14:35

Otrzymują:
1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. Aa RIS.II

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, za wydanie decyzji pobrano opłatę w wysokości 205,00 zł.

Sprawę prowadzi:
Julia Fredrich, tel. 95 748 81 00 wew. 332

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