

OŚ.6220.27.2024

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 63 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Uściłowskiego, reprezentowanego przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego **na budowie pięciu budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 165/9, 165/10, 165/11, 165/12 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński**, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia na środowisko

określam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 165/9, 165/10, 165/11, 165/12 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. 165/9, 165/10, 165/11 i 165/12, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 1,3958 ha, natomiast powierzchnia przedsięwzięcia 1,054 ha, w tym: tereny zabudowane 1 000 m², powierzchnie utwardzone przy budynkach 750 m², a droga 700 m². Budynki zaplanowano jako parterowe z możliwością budowy poddasza użytkowego.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. W każdym budynku mieszkalnym zainstalować nie więcej niż jedno zewnętrzne urządzenie klimatyzacyjne o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 68 dB oraz jedną pompę ciepła o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 55 dB.
2. Prace budowlano-montażowe oraz eksploatację sprzętu ciężkiego na etapie budowy prowadzić wyłącznie w porze dnia, to jest w godzinach 6:00–22:00.
3. W porze nocnej to jest w godz. 22.00–6.00 nie prowadzić ruchu pojazdów ciężkich.
4. Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia i użytkowania domów zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpornych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Podczas prowadzenia prac budowlanych używać wyłącznie pojazdy i maszyny sprawne technicznie.
7. Teren budowy wyposażać w sorbenty i biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, właściwe w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych. Zużyty sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów.
8. Na placu budowy nie magazynować smarów, olejów i innych produktów ropopochodnych.
9. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.

10. Wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej złożoną z gatunków drzew lub krzewów wzduż całej granicy działki nr ewid. 165/9 z działką nr ewid. 254/1, obręb Wiekowo.
11. Do tworzenia zieleni nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
12. Do tworzenia zieleni zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkótkarski. Zieleń osłonowo-izolacyjną pielęgnować i regularne podlewać przez okres minimum 3 lat od jej posadzenia.
13. Prowadzić monitoring udatności i trwałości zieleni o funkcji osłonowo-izolacyjnej w 1, 2 i 3 roku od jej posadzenia. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować je i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
14. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Kontrolę przeprowadzić także bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
15. Miejsca przeznaczone na gromadzenie materiałów budowlanych, odpadów oraz postój pojazdów wydzielić i zabezpieczyć przed emisją zanieczyszczeń do środowiska.
16. Ścieki bytowe z zaplecza podczas budowy należy gromadzić w przenośnych szczelnych toaletach i okresowo opróżniać przy pomocy podmiotów posiadających stosowne zezwolenia w tym zakresie.
17. Dokonać niezbędnych uzgodnień warunków prowadzenia robót ziemnych z zarządzającym siecią drenarską na tych terenach rolnych wraz z określeniem zakresu i metod napraw ewentualnych uszkodzeń. W przypadku kolizji inwestycji z urządzeniami wodnymi, należy wykonać stosowne prace inżynierskie mające na celu zachowanie ciągłości tych systemów. Uszkodzone w trakcie budowy urządzenia melioracji wodnych odbudować i przywrócić do stanu pierwotnego.
18. Prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby ograniczyć w miarę możliwości wykorzystanie i przekształcenie środowiska do niezbędnego minimum. Powyższe roboty nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
19. Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ilość ich powstawania. Odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach oraz przekazywać je podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami, na wszystkich etapach inwestycji (realizacji, eksploatacji i likwidacji).
20. W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania prac ziemnych na przedmioty posiadające cechy zabytkowe należy niezwłocznie powiadomić o tym właściwe organy, zabezpieczyć przedmiot przed uszkodzeniem i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez organy odpowiednich zarządzeń.
21. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
22. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
23. Na bieżąco monitorować stan techniczny wszystkich maszyn i urządzeń podczas realizacji inwestycji oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
24. Zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, uzupełniania paliw i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
25. Ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn, a także ich serwis mogący spowodować zanieczyszczenie wody i gruntu należy wykonywać w miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni, wyposażonych w odpowiednie sorbenty.
26. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, grunt ten należy wybrać i przekazać do neutralizacji upoważnionym podmiotom.
27. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zadaszonych obiektów i terenów utwardzonych należy rozprowadzać na tereny biologicznie czynne na terenie zainwestowania (bez szkód dla osób trzecich).
28. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
29. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich

tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, a w przypadku konieczności drobnych napraw lub tankowania zastosować maty absorbujące, zapobiegające ewentualnym wyciekom substancji szkodliwych.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29:

1. Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz gwarantując dotrzymanie standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji gazów, pyłów, hałasu, gospodarki ściekowej i odpadami na terenie inwestycji oraz poza nim.
2. Wszelkie prace związane z inwestycją należy prowadzić w sposób minimalizujący ich wpływ na ludzi i środowisko naturalne.
3. W projekcie budowlanym należy uwzględnić rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko i ludzi, w tym warunki określone w pkt I i II niniejszej decyzji.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Ze względu na lokalizację i rodzaj przedsięwzięcia, nie występuje transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

VI. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Nie stwierdzam konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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.

UZASADNIENIE

W dniu 19.12.2024 r. do Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo wpłynął wniosek Pana Andrzeja Uściłowskiego, reprezentowanego przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie czternastu budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 165/2 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną przez Panią Annę Tritt, kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z terenem działek sąsiednich, mapę z zaznaczonym zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia, uproszczony wypis z rejestru gruntów oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji i za pełnomocnictwo

W trakcie prowadzonego postępowania Inwestor poinformował, że w związku podziałem działki nr 165/2, obręb Wiekowo, gmina Witkowo planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na nowych działkach ewidencyjnych: 165/9, 165/10, 165/11, 165/12, obręb Wiekowo, gmina Witkowo.

Ponadto Inwestor zmienił zakres i nazwę przedsięwzięcia na: budowa pięciu

budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 165/9, 165/10, 165/11, 165/12 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński.

Teren działek o nr ewidencyjnych 165/9, 165/10, 165/11, 165/12 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, gm. Witkowo, przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 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, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Ponadto, zgodnie z art. 59a ust. 1 pkt 2 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, przystąpienie do analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza analizą zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy przedsięwzięcie jest realizowane na obszarze morskim – z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, jeżeli plany te zostały odpowiednio uchwalone albo przyjęte. W tym przypadku nie dokonano takiej analizy, ponieważ teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej sprawie łącznie występuje ponad 10 stron, w związku z czym, zgodnie z art. 74 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, jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

W dniu 23.12.2024 r. Burmistrz Gminy i Miasta w Witkowie zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji powyższego przedsięwzięcia. Ponadto w powszechnie dostępnym wykazie danych o środowisku – rejestrze informacji o środowisku zamieszczono informację o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji ww. przedsięwzięcia. W związku z powyższymi przepisami dotyczącymi stron postępowania, o kolejnych etapach postępowania strony były zawiadamiane w formie publicznego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Wiekowo oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie: www.bip.witkowo.pl.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w

art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-23 oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, tj. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rodzaje przedsięwzięć, o których mowa powyżej, określa rozporządzenie 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.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b first pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku poz. 1839 ze zm.), przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie w dniu 23.12.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem Nr WOO-IV.4220.4.2025.MDK.4 z dnia 29.05.2025 r., po uprzednim uzupełnieniu przez Inwestora karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie charakterystyki przedsięwzięcia i ochrony wód, uzgodnił, że dla powyższego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu opinią Nr DI.ZZŚ.4901.15.2025.AM z dnia 22.01.2025 r. i pismami Nr DI.ZZŚ.4901.15.2025.AM z dnia 08.04.2025 r. i 21.05.2025 r., wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie opinią sanitarną Nr ON-NS.9022.5.78.2024 z dnia 08.01.2025 r. i postanowieniami Nr ON-NS.9022.5.78.2024 z dnia 09.04.2025 r. i 28.05.2025 r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie, rodzaj i skalę przedsięwzięcia, organ prowadzący postępowanie administracyjne, dokonał własnej i szczegółowej oceny oraz analizy planowanego przedsięwzięcia pod kątem wymagań wynikających z przepisu art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na tej podstawie w dniu 06.06.2025 r. Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo wydał postanowienie Nr OŚ.6220.27.2024, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 26.06.2025 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 165/9, 165/10, 165/11, 165/12 w m. Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński. Raport został opracowany przez Panią Annę Tritt.

Powyższy raport o oddziaływaniu na środowisko i pozostałymi dokumentami, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został przekazany w dniu 01.07.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu celem wydania stosownego uzgodnienia w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem Nr WOO-I.4221.224.2025.WR.2 z dnia 03.11.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uprzednim uzupełnieniu przez Inwestora raportu w zakresie charakterystyki przedsięwzięcia, ochrony powietrza, hydrologii, hydrogeologii, ochrony środowiska gruntowo-wodnego i ochrony przyrody, odmówił uzgodnienia warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia. Uzasadnieniem odmowy był fakt, że Inwestor nie dokonał żadnej analizy oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu stwierdził, że planowane przedsięwzięcie stoi w sprzeczności ze szczególnymi celami ochrony Powidzkiego Parku Krajobrazowego, a jego realizacja generowałaby zagrożenia zidentyfikowane w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

W dniu 06.11.2025 r. Inwestor złożył do Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania.

Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo w dniu 16.12.2025 r. zawiesił postępowanie administracyjne w tej sprawie.

W dniu 29.01.2026 r. Inwestor zwrócił się z prośbą o podjęcie zawieszonych postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz złożył nowy raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wraz z raportem Inwestor poinformował o zmniejszeniu ilości projektowanych domów do 5 oraz wnioskował o zmianę nazwy przedsięwzięcia uwzględniającą zmniejszenie ilości projektowanych domów przy braku zmiany obszaru przedsięwzięcia. Do raportu dołączono także szczegółową analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz.

Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo w dniu 02.02.2026 r. wznowił przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Powyższy raport o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został przekazany w dniu 02.02.2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu celem wydania nowego uzgodnienia w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem Nr WOO-I.4221.40.2026.WR.1 z dnia 23.03.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. 165/9, 165/10, 165/11 i 165/12, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 1,3958 ha, natomiast powierzchnia przedsięwzięcia 1,054 ha, w tym: tereny zabudowane 1 000 m², powierzchnie utwardzone przy budynkach 750 m², a droga 700 m². Budynki zaplanowano jako parterowe z możliwością budowy poddasza użytkowego.

Najbliższe tereny chronione akustycznie od planowanego przedsięwzięcia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na działce nr ewid. 165/4, obręb Wiekowo oddalone od niego o 20 m.

Zgodnie z dokumentacją w sprawie punktowymi źródłami hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą pompy ciepła i klimatyzatory – łącznie do 10 sztuk (jedna pompa ciepła i jeden klimatyzator na każdy budynek) o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej wynoszącym odpowiednio 55 dB i 68 dB. Ponadto jako źródło hałasu przyjęto ruch pojazdów osobowych (do 7 w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej oraz do 1 w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocnej) oraz ciężarowych (do 1 w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej). Przy takich założeniach w raporcie wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku, z których wynika, że w związku z realizacją przedsięwzięcia na granicy terenów chronionych akustycznie nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla ochrony klimatu akustycznego w niniejszej decyzji określono maksymalną liczbę urządzeń klimatyzacyjnych oraz ich maksymalną moc akustyczną.

Mając na uwadze rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego

wpływu inwestycji na klimat akustyczny w rejonie zainwestowania na etapie budowy. Krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości w zakresie emisji hałasu do środowiska mogą wystąpić podczas prowadzenia prac budowlano-montażowych. Źródłem emisji hałasu będą przede wszystkim urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. W związku z tym w warunkach niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę, aby prace budowlano-montażowe oraz ruch pojazdów na etapie realizacji przedsięwzięcia ograniczyć do pory dnia, to jest godzin od 6:00 do 22:00, a także nie prowadzić ruchu pojazdów ciężkich w porze nocnej.

Wnioskodawca w obliczeniach emisji substancji do powietrza oraz w analizie akustycznej uwzględnił oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat akustyczny skumulowane z oddziaływaniem planowanego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie do dziewięciu budynków mieszkalnych na działkach nr ewid. 165/12, 165/13, 165/14, 165/15, 165/16 i 165/17, obręb Wiekowo. Obie wymienione wyżej analizy wykazały brak ponadnormatywnego kumulowania oddziaływań na środowisko.

Uwzględniając przyjęte rozwiązania techniczne, w tym napięcia infrastruktury energetycznej, nie przewiduje się, aby eksploatacja inwestycji mogła powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Analiza raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia wykazała, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązana się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach użytkowanych rolniczo. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi i zadrzewienia przydrożne.

W raporcie w zakresie ochrony powietrza przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zanieczyszczenia powietrza. Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia jako źródło ciepła wskazano odnawialne źródła energii – panele fotowoltaiczne na dachach budynków lub pompy ciepła. Wnioskodawca dopuścił również zastosowanie indywidualnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (pelletem) lub gazowym o mocy jednostkowej 15–25 kW. Na tym etapie źródłem zanieczyszczeń będzie również emisja niezorganizowana związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym. W raporcie analizę wielkości emitowanych zanieczyszczeń przeprowadzono dla kotłowni opalanych pelletem. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne i nieruchomości sąsiednie.

Teren na którym realizowana będzie inwestycja nie jest położony w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

Mając na uwadze skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz źródło zaopatrzenia w wodę na etapie jego eksploatacji nie przewiduje się zwiększenia presji na warunki gruntowo-wodne. Nie przewiduje się również by przedmiotowe przedsięwzięcie mogło wpłynąć na zmiany klimatu w skali lokalnej, regionalnej jak i globalnej. Nie wymaga ono specjalnego przystosowania do zmieniających się warunków klimatycznych. Jego teren znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego, zagrożonych podtopieniami oraz nie jest położony na terenach zagrożonych występowaniem osuwisk.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem na etapie budowy będą wytwarzane odpady, z których część może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wówczas świadczący usługi, jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Pozostałe znajdujące się na terenie budowy odpady winny być magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Ponadto wytwarzane odpady winny być

przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku kiedy nie będzie takiej możliwości wytworzone odpady winny być przekazywane do unieszkodliwiania. Aby zapewnić właściwą ochronę środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano wnioskodawcę, aby podczas prowadzenia prac budowlanych używał wyłącznie pojazdów i maszyn sprawnych technicznie oraz nie wykonywał napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji powstawać będą głównie odpady komunalne z poszczególnych obiektów mieszkalnych, które będą magazynowane w pojemnikach i workach, w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie i warunkami niniejszej decyzji inwestycja nie będzie naruszać przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskami łągowymi i ujściami rzek, obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, obszarami górskimi, obszarami przylegającymi do jezior oraz uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w stosunku, do którego obowiązującym aktem prawa jest uchwała Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 2940). Uchwała sejmiku wprowadza na terenie tego parku krajobrazowego szereg zakazów. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 na terenie tej formy ochrony przyrody zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednocześnie w § 4 ust. 2 pkt 1 uchwała sejmiku wprowadza odstępstwo od omawianego zakazu, zgodnie z którym nie dotyczy on ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały sejmiku, a w § 4 ust. 3 odstępstwo, zgodnie z którym zakaz nie dotyczy ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały sejmiku.

W analizowanej sprawie rozpatrywanie ww. zakazu i odstępstwa od niego jest bezprzedmiotowe bowiem jeżeli zakaz obowiązuje (nie ma zastosowania cytowane wyżej odstępstwo) to zastosowanie znajduje art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13), zgodnie z którym nie dotyczy on realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. W tym celu wnioskodawca przedłożył opracowanie „Analiza oddziaływania na krajobraz (Visual Impact Assessment) przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 165/13, 165/14, 165/15, 165/16, 165/17, obręb Wiekowo, gmina Witkowo” autorstwa dr inż. Rafała Wróżyńskiego i dr Krzysztofa Pysznego. W analizie zastosowano metodę wykorzystującą narzędzia GIS, grafiki 3D, cyfrowe bazy danych wysokościowych w postaci chmur punktów LIDAR, bazy BDOT10k oraz obrazów panoramicznych 360°. Opracowano w pełni trójwymiarowy Numeryczny Model Pokrycia Terenu (3D NMPT) realistycznie odzwierciedlający warunki terenowe, „umieszczono” w nim cyfrowego obserwatora i przeprowadzono analizę widzianego przez niego widoku przed i po zrealizowaniu przedsięwzięcia. W celu ułatwienia interpretacji wyników wytypowano 9 lokalizacji, w których wykonano zdjęcia panoramiczne za pomocą kamery rejestrującej obraz w widoku 360°, a następnie opracowano wizualizacje planowanego przedsięwzięcia. Otrzymane wyniki pozwalają stwierdzić, że wprowadzone nowe elementy do krajobrazu nie wpłyną w istotny sposób na postrzeganie krajobrazu. Przy całkowitej powierzchni objętej analizą 13,98 km² (czyli w buforze o szerokości 2 km) powierzchnię, na której wystąpi oddziaływanie na krajobraz określono jako 0,38 km², z czego tylko 0,008 km² stanowi obszar o dużej sile oddziaływania. Całkowita powierzchnia oddziaływania na krajobraz planowanego przedsięwzięcia będzie zajmowała 0,15 % powierzchni Powidzkiego Parku Krajobrazowego, a strefa dużego oddziaływania zaledwie 0,032 %. Widoczność planowanego przedsięwzięcia nie będzie wpływała na szczególne cele ochrony, w tym ochronę i zachowanie polodowcowego krajobrazu fragmentu Pojezierza Gnieźnieńskiego, a w szczególności – krajobrazu jezior rynnowych oraz pagórków

morenowych i innych charakterystycznych form geomorfologicznych.

Ponadto uchwała sejmiku wprowadza na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego także kolejne zakazy:

1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej (§ 4 ust. 1 pkt 2) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą umyślnie zabijane dziko występujących zwierząt, niszczone ich nory, legowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry;

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 3) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;

3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (§ 4 ust. 1 pkt 4) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą pozyskiwane do celów gospodarczych skały oraz skamieniałości, a także minerały i bursztyn;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 5) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą wykonywane prace ziemne trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej (§ 4 ust. 1 pkt 6) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia będą dokonywane zmiany stosunków wodnych;

6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,

– z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (§ 4 ust. 1 pkt 7) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą budowane nowe obiekty budowlane w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;

7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych (§ 4 ust. 1 pkt 8) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą likwidowane, zasypywane i przekształcane zbiorniki wodne, starorzecza oraz obszary wodno-błotne;

8) organizowania rajdów motorowych i samochodowych (§ 4 ust. 1 pkt 9) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia organizowane rajdy motorowe i samochodowe;

9) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 10) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą używane łodzie motorowe i inny sprzęt motorowy na otwartych zbiornikach wodnych.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie sprzeczna z zakazami obowiązującymi na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Budowę domów zaplanowano również na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski, wyznaczonym uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. WRN w Koninie Nr 1 poz. 2). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21), dalej ustawa o zmianie ustawy o ochronie przyrody, w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 ze zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu/parki krajobrazowe, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w wyżej wymienionym terminie. Jednocześnie jednak art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że

parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), dalej ustawy o ochronie przyrody, należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały między innymi zakazy i nakazy obowiązujące na ich terenie należy uznać, że na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski nie obowiązują zakazy.

Dokonując oceny oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz wzięto pod uwagę cel wyznaczania obszaru chronionego krajobrazu wynikający z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obrębie korytarzy ekologicznych, zarówno należących do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i korytarzy o znaczeniu lokalnym. Znajduje się natomiast na terenach o wyróżniającym się krajobrazie o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Przy jego zachodniej granicy przebiega szlak turystyczny, z którego teren przedsięwzięcia jest doskonale widoczny – biorąc to pod uwagę w niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do wprowadzenia zieleni o funkcji osłonowo-izolacyjnej. Dodatkowo dla ochrony rodzimej bioróżnorodności sformułowano warunek niewykorzystywania do tego celu roślin gatunków obcych, a dla zachowania trwałości zieleni – wdrożenia działań pielęgnacyjnych. Z przedłożonej z raportem analizy oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz wynika, że całkowita powierzchnia oddziaływania na krajobraz planowanego przedsięwzięcia będzie zajmowała 0,32 % powierzchni obszaru chronionego krajobrazu Powidzko-Bieniszewski, a strefa dużego oddziaływania zaledwie 0,07 %, co wyklucza możliwość znacząco negatywnego oddziaływania na tę formę ochrony przyrody.

W ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykorzystano także opinię Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego z 27 czerwca 2023 r., znak ZO.443.228.2023.PoPK.KW dotyczącą przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 domów jednorodzinnych na działkach nr ewid.140/10, 140/17, 140/18, 140/20, 140/21, 140/22 i 140/23, obręb Wiekowo – realizowanego w odległości około 90 m na południe. Zgodnie z ww. opinią teren przedsięwzięcia i jego otoczenie charakteryzują niewielkie deniwelacje; jego widoczność ograniczają występujące w otoczeniu lasy, zadrzewienia i skupienia krzewów – znacznie ograniczają one widoczność przedsięwzięcia od południa i północy. Ponadto Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego zwrócił uwagę, że „rzeźba terenu inwestycji nie wykazuje cech świadczących o działaniu lodowca, który ukształtował krajobraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego.” i wyraził opinię, że realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na szczególny cel ochrony Powidzkiego Parku Krajobrazowego, jakim jest ochrona i zachowanie krajobrazu polodowcowego fragmentu Pojezierza Gnieźnieńskiego, a w szczególności – krajobrazu jezior rynnowych oraz pagórków morenowych i innych charakterystycznych form geomorfologicznych.

Należy także wskazać, że przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji poza obszarami Natura 2000, najbliższym jest specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie oddalony od przedsięwzięcia o 475 m.

Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej stanowiącej załącznik do raportu teren przedsięwzięcia stanowi użytkowany grunt orny, w obrębie którego nie stwierdzono występowania drzew lub krzewów, zbiorników wodnych, cieków, rzadkich lub objętych ochroną gatunków grzybów i roślin, rzadkich gatunków zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty.

Budowę domów zaplanowano na terenie obszaru ważnego dla ptaków Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie wyznaczonym w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.) jako miejsce koncentracji ptaków wodnych podczas wędrówek. Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała obecności ptaków wodno-błotnych na terenie przedsięwzięcia, a także ich siedlisk.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych oraz dla umożliwienia

migracji drobnym zwierzętom na etapie eksploatacji przedsięwzięcia sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów oraz uwalniania uwieczonych w nich zwierząt.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na użytkowanych rolniczo gruntach ornych, brak konieczności usuwania drzew lub krzewów oraz jego realizację zgodnie ze sformułowanymi warunkami w niniejszej decyzji, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełniących, a także wpływu na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami Natura 2000 nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Jednocześnie wskazuje się, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia, niezależnie od terminu ich realizacji, mogą powodować naruszenie zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022, poz. 2380). Przed przystąpieniem do prac sprzecznych z zakazami określonymi w wyżej cytowanych aktach prawnych należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze GZWP nr 144 o nazwie Dolina Kopalna Wielkopolska (zbiornik czwartorzędowy o głębokości od 15 do 90 m, średnio 46 m). Na terenie inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód. Teren zainwestowania położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie GW600043 o słabym stanie chemicznym i ilościowym, zagrożonej nieosiągnięciem dobrego stanu ilościowego i chemicznie. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest stan chemiczny – dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników Na i Cl w II kompleksie (słaby stan w zakresie testu C2 – ingresja, ascenzja wód zasolonych); stan ilościowy – brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan w zakresie testu I2 – ingresja, ascenzja wód zasolonych). Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWPd: odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe. Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027 roku. Odstępstwo z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – mniej rygorystyczny cel. Występują warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie wodnym Noteci, w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Noteć Zachodnia” i kodzie RW600018188299; silnie zmieniona część wód (SZCW), o ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (stan JCWP: nie można dokonać oceny; wskaźniki determinujące stan ekologiczny: OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Noteć Zachodnia w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego) oraz dobry stan chemiczny; odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW do roku 2027 dla: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, OWO; po roku 2027 dla: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C.

Dodatkowo inwestycja znajduje się w regionie wodnym Noteci w zlewni bezpośredniej jeziora Niedzięgiel o kodzie LW10409; jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości

współczynnika Schindlera, stratyfikowane; o statusie silnie zmieniona część wód, o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (zły potencjał ekologiczny; wskaźniki determinujące potencjał ekologiczny: azot ogólny, przewodność; stan chemiczny poniżej dobrego; wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren; bromowane difenyletery, HBCDD, heptachlor; odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW do roku 2027 dla: Bromowane difenyletery (występowanie w biocie), po roku 2027 dla: azot ogólny, przewodność, HBCDD (występowanie w biocie), heptachlor (występowanie w biocie); odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW: benzo(a)piren (występowanie w wodzie)); jezioro przeznaczone do celów rekreacyjnych w tym kąpieliskowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. Struga Bawół znajduje się w odległości ok. 1,7 km na zachód, a jezioro Niedzięgiel w odległości ok. 1,0 km na południowy wschód od planowanej inwestycji. W odległości ok. 100 m od granicy terenu przedsięwzięcia w kierunku północnym znajduje się rów melioracyjny biegnący przez działkę o nr ewid. 166/6, obręb Wiekowo.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązana się ze stałym zapotrzebowaniem na wodę oraz koniecznością odprowadzania ścieków. Woda na potrzeby przedsięwzięcia będzie pobierana z sieci wodociągowej co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Woda będzie zużywana na cele socjalno-bytowe mieszkańców domów. Do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do podziemnych zbiorników bezodpływowych, każdy o pojemności do 10 m³. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Wody opadowe lub roztopowe, bez ich ujmowania w systemy kanalizacyjne, odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu. Inwestor zakłada możliwość wprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w sposób zorganizowany poprzez system drenów lub studnie chłonne.

Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji częściowo na podobszarze ochronnym zlewni bezpośredniej jeziora Niedzięgiel wyznaczonym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych – jeziora Niedzięgiel (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 5235). Zgodnie z § 2 ust. 1 tego rozporządzenia na terenie podobszaru ochronnego strefy zlewni bezpośredniej zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą wprowadzane ścieki do wód lub do ziemi;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie prowadzone rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt – przedmiotowe przedsięwzięcie nie dotyczy lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu – przedmiotowe przedsięwzięcie nie dotyczy lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 5) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych – przedmiotowe przedsięwzięcie nie dotyczy lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt – przedmiotowe przedsięwzięcie nie dotyczy lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
- 7) chowu lub hodowli ryb, ich dokarmiania lub zanęcania – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie prowadzony chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie;
- 8) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tych, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykazał brak możliwości degradacji parametrów stanu jakościowego lub ilościowego wód objętych obszarem ochronnym – na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia planowane jest zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz produkcja wyłącznie ścieków bytowych, gromadzonych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się odwadniania wykopów, a plac budowy zostanie wyposażony w sorbenty, na jego terenie nie będą magazynowane smary, oleje i inne produkty ropopochodne, co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji; ścieki socjalne na

etapie realizacji będą gromadzone w przenośnych toaletach; mając powyższe na względzie nie ma możliwości degradacji parametrów stanu jakościowego lub ilościowego wód objętych obszarem ochronnym;

9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą składowane opakowania po nawozach i środkach ochrony roślin;

10) stosowania i składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą stosowane i składowane środki zimowego utrzymania dróg.

Rozwiązania stanowiące działania ograniczające potencjalny negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne zostały zawarte w warunkach wskazanych w niniejszej decyzji.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych, uwzględniając skalę, charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację, wzięwszy pod uwagę planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na wody podziemne.

Przedsięwzięcie nie narusza zapisów rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego warty (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2129), zmienionego rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego warty (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5165).

Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na Jednolite Części Wód Podziemnych i Jednolite Części Wód Powierzchniowych. W związku z powyższym nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Przy warunkach realizacji określonych w niniejszej decyzji nie przewiduje się także negatywnego wpływu realizacji przedsięwzięcia na podobszar ochronny zlewni bezpośredniej jeziora Niedźmiegiel wyznaczony rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych – jeziora Niedźmiegiel.

Na terenie inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód. Inwestycja nie sąsiaduje ze zbiornikami wodnymi i ujęciami wód. Na terenie inwestycji nie występują zbiorniki wodne oraz ciek. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony pośredniej oraz bezpośredniej ujęć wód.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na skalę i rodzaj oraz planowane rozwiązania chroniące ludzi i środowisko naturalne nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi i poszczególne elementy środowiska. Inwestycja planowana jest na obszarze charakteryzującym się w przeważającej części terenami rolnymi. Przedsięwzięcie w fazie realizacji może oddziaływać na grupę osób, zamieszkałych na terenach zabudowy chronionej akustycznie. Będzie to jednak oddziaływanie okresowe, punktowe i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

Planowana inwestycja nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze środowiska.

Po przeanalizowaniu charakteru, zasięgu, wielkości i złożoności oddziaływania ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Realizacja inwestycji zamknie się w obrębie terenu inwestycji i nie wpłynie na obciążenie istniejącej infrastruktury technicznej.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia oraz w niniejszej decyzji zostały określone różne metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji w zakresie ochrony

środowiska, w tym wód, gleby i zasobów przyrodniczych.

Ze względu na szczegółowy opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w raporcie, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz, w tym położenie planowanych obiektów na terenie inwestycyjnym. Dla określonej w raporcie lokalizacji przedmiotowych obiektów wykazano dochowanie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w raporcie oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

Przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania organizacyjne, techniczne i technologiczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska naturalnego, zastosować materiały o odpowiedniej jakości, zgodnie z normami i posiadające wymagane prawem atesty i certyfikaty. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz gwarantując dotrzymanie standardów jakości środowiska na terenie inwestycji oraz poza nią. W projekcie należy uwzględnić rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi.

W dokumentacji przedstawiono opis wariantu proponowanego przez Wnioskodawcę do realizacji oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Na podstawie przeprowadzonych analiz Wnioskodawca uznał, że wariant proponowany jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. Mając powyższe na względzie, stwierdzono, że wariant proponowany przez Wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone w niniejszej decyzji warunki realizacji.

W toku postępowania administracyjnego, na każdym jego etapie i w określonych terminach, strony postępowania administracyjnego miały możliwość zapoznania się z dokumentacją w przedmiotowej sprawie oraz wypowiedzenia się, co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi od stron postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 33 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, postępowanie administracyjne prowadzone było z udziałem społeczeństwa. Informacje o prowadzonym postępowaniu, na każdym jego etapie, zamieszczane były na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Witkowo oraz Sołectwa Wiekowo, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Witkowo, www.bip.witkowo.pl oraz w publicznie dostępnym rejestrze informacji o środowisku www.witkowo.rios.pl. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi od społeczeństwa.

Mając na uwadze całość zebranego materiału dowodowego w sprawie, w tym raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i jego uzupełnienia, opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo szczegółowo przeanalizował oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na ludzi i środowisko przyrodnicze i uznał, że planowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi.

Zgodnie z art. 71 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji

przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest wydawana, w tym przypadku po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie. Zgodnie z art. 77 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, jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, w tym przypadku z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Organ właściwy do wydania tej decyzji zasięga opinii organu państwowej inspekcji sanitarnej, w tym przypadku Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, w tym przypadku Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organy te wyraziły wcześniej opinie, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszej decyzji właściwy organ określa warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 oraz może nałożyć obowiązek wykonania działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 - 6 powyższej ustawy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za moim pośrednictwem.

Przed upływem 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. Zrzeczenie jest nieodwołalne.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dotacza się do wniosku o wydanie decyzji oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 1a 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ww. ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 136a ust. 1 ww. ustawy, jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane lub

zrealizowane, a podmiot w związku z realizacją, eksploatacją lub likwidacją tego przedsięwzięcia:

- 1) narusza warunki, wymogi oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i e oraz pkt 2 i 5, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 2) nie realizuje działań służących zapobieganiu, ograniczaniu i kompensacji znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, określonych w decyzjach, o których mowa w art. 96 ust. 1, w ramach których przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000,
 - 3) narusza obowiązki i wymagania, o których mowa w art. 93 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 i 4, określone w decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwoleniu, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b
- podlega karze pieniężnej w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 16.12.2024 r. uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł na rachunek Gminy i Miasta Witkowo, zgodnie z cz. I kol. 2 pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Załącznik nr 1:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.



BURMISTRZ
Krzysztof Szoszorek

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Uściłowski (Inwestor), reprezentowany przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt.
2. Strony postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa poprzez obwieszczenie:
 - tablica ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo,
 - tablica ogłoszeń Sołectwa Wiekowo,
 - Biuletyn Informacji Publicznej: www.bip.witkowo.pl.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Św. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocław, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. 165/9, 165/10, 165/11 i 165/12, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński.

Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 1,3958 ha, natomiast powierzchnia przedsięwzięcia 1,054 ha, w tym: tereny zabudowane 1 000 m², powierzchnie utwardzone przy budynkach 750 m², a droga 700 m². Budynki zaplanowano jako parterowe z możliwością budowy poddasza użytkowego.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku poz. 1839 ze zm.), przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarach chronionych na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13), tj. na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia i jego uzupełnieniu oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinii i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Inowrocławiu oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, a także uwarunkowania środowiskowe zawarte w niniejszej decyzji stwierdzono, że planowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi.



BURMISTRZ
Krzysztof Szoszorek

