

OŚ.6220.3.2026

Stwierdza się, że niniejsza decyzja
jest ostateczna i prawomocna

Z upr. Burmistrza

Witkowo, dnia 18.05.2026 r.

18.05.2026 r.
data

DECYZJA

podpis
Burmistrza

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 w związku z art. 63 ust. 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 2025 r. poz. 1691), § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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.) 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 Aleksandra Siatkowskiego reprezentowanego przez Pełnomocnika Panią Annę Triff w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na **budowie trzynastu budynków mieszkalnych w m. Ruchocinek, gm. Witkowo, pow. gnieźnieński na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gm. Witkowo**

o r z e k a m

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie trzynastu budynków mieszkalnych w m. Ruchocinek, gm. Witkowo, pow. gnieźnieński na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gm. Witkowo.

II. Określić:

1. 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:

1.1. Wybudować do 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gm. Witkowo.

1.2. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 1,701 ha powierzchni dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gmina Witkowo.

1.3. 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.

1.4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

1.5. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia. W przypadku konieczności drobnych napraw lub tankowania zastosować maty absorbujące, zapobiegające ewentualnym wyciekom substancji szkodliwych.

1.6. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

1.7. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu braku możliwości podłączenia planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

1.8. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

1.9. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

1.10. Na etapie budowy i eksploatacji inwestycji wszelkie prace wykonywać w taki sposób, aby powodować jak najmniejszą uciążliwość akustyczną dla terenów sąsiednich, przy jednoczesnym zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na najbliższych terenach objętych ochroną akustyczną, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 112).

1.11. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 55 dB każda; łącznie nie więcej niż 13 sztuk na terenie przedsięwzięcia.

- 1.12. W przypadku instalacji klimatyzatorów, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 klimatyzator o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 68 dB każdy; łącznie nie więcej niż 13 sztuk na terenie przedsięwzięcia.
- 1.13. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przymę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
- 1.14. Miejsca magazynowania smarów i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego zabezpieczyć, np. poprzez uszczelnienie terenu folią PEHD.
- 1.15. Miejsca przeznaczone na gromadzenie materiałów budowlanych, odpadów oraz postój pojazdów wydzielić i zabezpieczyć przed emisją zanieczyszczeń do środowiska.
- 1.16. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
- 1.17. 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.
- 1.18. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania, celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- 1.19. Na bieżąco monitorować stan techniczny sprzętu budowlanego i transportowego podczas realizacji inwestycji, a także przypadki wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego.
- 1.20. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji upoważnionym podmiotom.
- 1.21. 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.
- 1.22. Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ilość ich powstawania. Odpady na wszystkich etapach inwestycji magazynować selektywnie, w sposób uniemożliwiający mieszanie się różnych rodzajów odpadów, w pojemnikach lub kontenerach w wydzielonych miejscach o utwardzonym podłożu oraz zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i dostępem osób trzecich, a następnie przekazywać je podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 1.23. Ścieki bytowe z zaplecza podczas budowy należy gromadzić w przenośnych szczelnych toaletach i okresowo opróżniać przy pomocy podmiotów posiadających stosowne zezwolenia w tym zakresie.
- 1.24. 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 elementów planowanej budowy z urządzeniami wodnymi, należy wykonać stosowne prace inżynierskie mające na celu zachowanie ciągłości tych systemów.
- 1.25. 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.
- 1.26. W przypadku wystąpienia ewentualnej awarii należy podjąć natychmiastowe działania eliminujące zagrożenie dla środowiska i ludzi.

2. 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:

- 2.1. 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.
- 2.2. Wszelkie prace związane z inwestycją należy prowadzić w sposób minimalizujący ich wpływ na ludzi i środowisko naturalne.

2.3. W projekcie budowlanym należy przyjąć technologie i urządzenia technicznie przyjazne środowisku, tj. eliminujące lub ograniczające wpływ obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, wodno - gruntowe oraz zdrowie ludzi.

2.4. W projekcie budowlanym należy uwzględnić rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko i ludzi, w tym warunki określone w pkt II.1 niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 20.02.2026 r. do Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo wpłynął wniosek Pana Aleksandra Siatkowskiego reprezentowanego przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie trzynastu budynków mieszkalnych w m. Ruchocinek, gm. Witkowo, pow. gnieźnieński na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gm. Witkowo. 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 i dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji i za pełnomocnictwo.

Teren działek o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gmina 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 wyłączonej 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 25.02.2026 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 Ruchocinek oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie: www.bip.witkowo.pl.

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.

Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 3,83 ha, a przedsięwzięcie zajmie do 1,701 ha ich powierzchni. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej (13 budynków mieszkalnych), dla których wnioskodawca uzyskał już decyzję ustalającą warunki zabudowy. Łączna powierzchnia obu tych przedsięwzięć przekraczać będzie 2 ha.

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. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 (przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1 ww. rozporządzenia, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze ww. rozporządzenia), 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 25.02.2026 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kole o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią Nr WOO-IV.4220.288.2026.Kj.2 z dnia 01.04.2026 r. wyraził opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole opinią Nr PO.ZZŚ.4130.72.2026.PP.2 z dnia 03.04.2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie opinią sanitarną Nr ON-NS.9022.5.8.2026 z dnia 06.03.2026 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 i uznał, że można odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Należy uznać, że realizacja inwestycji przy wskazanych w pkt II decyzji warunkach korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania

przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uzasadnienie decyzji powinno zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym, uwzględniając uwarunkowania wynikające z przepisu art. 63 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, ustalono co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją planowana inwestycja polega na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gmina Witkowo. Domy jednorodzinne zostaną wykonane w technologii murowanej lub szkieletowej. Planowane budynki będą budynkami parterowymi lub z poddaszami użytkowymi. Domy będą budowane indywidualnie przez przyszłych właścicieli, zgodnie z indywidualnymi projektami budowlanymi. Zakłada się, że każdy z domów będzie posiadał garaż jedno lub dwustanowiskowy lub wiatę garażową.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Przedsięwzięcie będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej (13 budynków mieszkalnych), dla których wnioskodawca uzyskał już decyzję ustalającą warunki zabudowy. Łączna powierzchnia obu tych przedsięwzięć przekraczać będzie 2 ha.

Na podstawie informacji zawartych w dokumentacji nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Dołączono także analizę akustyczną, uwzględniającą oddziaływanie akustyczne obu przedsięwzięć. Nie wykazała ona ponadnormatywnego oddziaływania całego kompleksu zabudowy na klimat akustyczny.

Uwzględniając rodzaj inwestycji i jej lokalizację, a także charakter oraz złożoność oddziaływania przedsięwzięć, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami tego samego rodzaju, w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego. Może wystąpić jedynie niewielkie kumulowanie się oddziaływań w zakresie ruchu pojazdów w rejonie dróg dojazdowych do sąsiednich zabudowań mieszkalnych, jednak z uwagi na niewielką ich skalę, kumulowanie się tych oddziaływań będzie pomijalne.

Nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na granicy terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w jego okolicy. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych w planowanych budynkach opartych o kotły grzewcze oraz nieemisyjne pompy ciepła, 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.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Analiza karty informacyjnej przedsięwzięcia wykazała, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza obszarami Natura 2000, przy stosowaniu przepisów ochrony gatunkowej, nie przewiduje się zarówno negatywnego wpływu inwestycji

na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których wyznaczone zostały obszary chronione oraz obszar Natura 2000, jak również pogorszenia integralności tego obszaru lub jego powiązań z innymi obszarami. Przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie będzie wpływać na funkcję ekosystemu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków następować będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, a następnie wywożone przez uprawnione do tego podmioty. W przyszłości ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonane zostanie niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zadaszonych i utwardzonych nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na gruntach rolnych. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią grunty rolne, drogi, zadrzewienia śródpolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.

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. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie z własnych kotłowni zasilanych pelletelem lub gazem. Zostaną zastosowane kotły o mocy do 25 kW. Domy ogrzewane mogą być także przy pomocy odnawialnych źródeł energii takich jak pompa ciepła, kolektory słoneczne itp. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając powyższe, szczególnie charakter przedsięwzięcia i jego skalę, możliwe sposoby ogrzewania budynków mieszkalnych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się na działkach sąsiadujących z przedsięwzięciem. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Przewiduje się także hałas pochodzący od pojazdów związanych z odbiorem odpadów i ścieków. Punktowymi źródłami hałasu mogą być pompy ciepła oraz klimatyzatory. Założono, że każdy z projektowanych budynków mieszkalnych posiadać będzie pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 55 dB każda, łącznie do 13 sztuk na terenie przedsięwzięcia oraz klimatyzator o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy, łącznie do 13 sztuk na terenie przedsięwzięcia. Urządzenia te będą ulokowane przy lokalach mieszkalnych. Te założenia wnioskodawca przyjął w analizie akustycznej, która nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie. W warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby w przypadku instalacji pomp ciepła zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 55 dB każda, łącznie na terenie przedsięwzięcia nie więcej niż 13 sztuk oraz maksymalnie 1 klimatyzator o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 68 dB każdy, łącznie na terenie przedsięwzięcia nie więcej niż 13 sztuk. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę przedsięwzięcia, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła i klimatyzatorów, realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, 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. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie budowy, w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Biorąc pod uwagę powyższe, głównie cechy i parametry przedsięwzięcia, jego lokalizację oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

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

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). 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 szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego 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.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane z grupy 17 i odpady opakowaniowe z grupy 15. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji, warstwa urodzajnej gleby będzie wykorzystana do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Z analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że podczas realizacji inwestycji emisja hałasu będzie miała charakter chwilowy i pomijalny, a poziom hałasu i pól elektromagnetycznych nie przekroczy dopuszczalnych poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa. Inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek:

Nie występują.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Nie występują.

c) obszary górskie lub leśne:

Nie występują.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód. Inwestycja nie sąsiaduje ze zbiornikami wodnymi i ujęciami 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.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest obszar chronionego krajobrazu Powidzko – Bieniszewski położony w sąsiedztwie przez drogę w odległości 0,01 km, a najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 oddalony o 3,7 km od przedsięwzięcia. W odległości ok. 2,4 km od planowanego przedsięwzięcia znajduje się Powidzki Park Krajobrazowy. Na terenie przedsięwzięcia nie występują drzewa i krzewy. W celu ochrony ptaków i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Nie występują.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Nie występują.

h) gęstość zaludnienia:

Inwestycja planowana jest w miejscowości, charakteryzującej się w przeważającej części terenami rolnymi oraz w części zabudową zagrodową i mieszkaniową. Zamierzenie usytuowane jest w obszarze z rozproszoną zabudową niską i o małej gęstości zaludnienia. Przedsięwzięcie w fazie realizacji może oddziaływać na grupę osób, zamieszkających na terenach zabudowy chronionej akustycznie. Będzie to jednak oddziaływanie okresowe, punktowe i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na gęstość zaludnienia w rejonie inwestycji.

i) obszary przylegające do jezior:

Nie występują.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Nie występują.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 (Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, zbiornik trzeciorzędowy, porowy, o głębokości zalegania warstwy wodonośnej od 90 do 140 m, średnio 120 m) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 (Dolina Kopalna Wielkopolska – zbiornik czwartorzędowy, porowy, o głębokości zalegania warstwy wodonośnej od 15 do 90 m, średnio 46 m). Ok. 5 m na zachód od planowanej inwestycji zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny (o powierzchni ok. 0,02 ha) i rów melioracyjny (działka o nr ewidencyjnym 619, obręb Ruchocinek, gmina Witkowo). Na terenie inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód. Planowane przedsięwzięcie położone jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Struga Bawót do Dopywu z Szemborowa”, o kodzie: RW6000101836839 (o złym stanie wód i ocenie ryzyka

określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych). Stwierdzono, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe dla tej JCWP w zakresie wskaźników: OWO, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MIR, MMI oraz EFI+PL/ IBI_PL. Dane na temat źródeł zanieczyszczenia są aktualnie niewystarczające. Projektowana inwestycja znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600061 (o dobrym stanie i ocenie ryzyka określonej jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych).

Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Nie wyklucza się zastosowania zbiorników do gromadzenia wód opadowych i roztopowych w celu podlewania zieleni. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych i/lub w zbiornikach retencyjnych.

Z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. W dokumentacji wskazano, że woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Wzdłuż sąsiedniej drogi przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Wnioskodawca zapewnia, że jak pojawią się techniczne możliwości, ścieki bytowe z projektowanych domów odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu uzyskania technicznych możliwości sieci ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych, wzięwszy pod uwagę rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i wody powierzchniowe.

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

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 Jednolitą Część Wód Podziemnych i Jednolitą Część 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).

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

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 w miejscowości charakteryzującej się w przeważającej części terenami rolnymi oraz w części zabudową zagrodową. Zamierzenie usytuowane jest w obszarze z rozproszoną zabudową niską i o małej gęstości zaludnienia. Przedsięwzięcie w fazie realizacji może oddziaływać na grupę osób, zamieszkających na terenach zabudowy chronionej akustycznie. Będzie to jednak oddziaływanie okresowe, punktowe i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

b) transgraniczny charakter oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

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

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania, prawdopodobieństwo oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

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.

d) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Przedsięwzięcie będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej (13 budynków mieszkalnych), dla których wnioskodawca uzyskał już decyzję ustalającą warunki zabudowy. Łączna powierzchnia obu tych przedsięwzięć przekraczać będzie 2 ha.

Na podstawie informacji zawartych w dokumentacji nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Dołączono także analizę akustyczną, uwzględniającą oddziaływanie akustyczne obu przedsięwzięć. Nie wykazała ona ponadnormatywnego oddziaływania całego kompleksu zabudowy na klimat akustyczny.

Uwzględniając rodzaj inwestycji i jej lokalizację, a także charakter oraz złożoność oddziaływania przedsięwzięć, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami tego samego rodzaju, w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego. Może wystąpić jedynie niewielkie kumulowanie się oddziaływań w zakresie ruchu pojazdów w rejonie dróg dojazdowych do sąsiednich zabudowań mieszkalnych, jednak z uwagi na niewielką ich skalę, kumulowanie się tych oddziaływań będzie pomijalne.

Nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na granicy terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w jego okolicy. Zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych w planowanych budynków opartych o kotły grzewcze oraz nieemisyjne pompy ciepła, 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.

e) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W karcie informacyjnej 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.

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 oraz przyjąć technologie i urządzenia technicznie przyjazne środowisku, tj. eliminujące lub ograniczające wpływ obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, wodno - gruntowe oraz zdrowie ludzi.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnieniu, uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Kole i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, a także uwarunkowania środowiskowe zawarte w niniejszej decyzji stwierdzono, że planowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska.

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 i wnioski oraz zastrzeżenia od stron postępowania administracyjnego.

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.

Zgodnie z art. 84 ww. ustawy, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta jest wydawana po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kole i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie. W powyższej decyzji właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek wykonania działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c 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 dołącza 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 zgłoszeń 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 art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, 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 20.02.2026 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 Aleksander Siatkowski (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 Ruchocinek,
 - 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 Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowana inwestycja polega na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. o nr ewidencyjnych 616/2 i 650, obręb Ruchocinek, gmina Witkowo. Domy jednorodzinne zostaną wykonane w technologii murowanej lub szkieletowej. Planowane budynki będą budynkami parterowymi lub z poddaszami użytkowymi. Domy będą budowane indywidualnie przez przyszłych właścicieli, zgodnie z indywidualnymi projektami budowlanymi. Zakłada się, że każdy z domów będzie posiadał garaż jedno lub dwustanowiskowy lub wiatę garażową.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 (przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1 ww. rozporządzenia, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze ww. rozporządzenia), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na gruntach ornych. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią grunty rolne, drogi, zadrzewienia śródpolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Kole i 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
Przysztof Szoszorek

