BURMISTRZ GMINY I MIASTA
WITKOWO
woj. wielkopolskie

Witkowo, dnia 03.11.2026 r.

OŚ.6220.24.2025

D E C Y Z J A
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 2026 r. poz. 670), § 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 Państwa Haliny i Edmunda Gielewskich, reprezentowanych przez Pełnomocników Pana Piotra Sadowskiego i Panią Katarzynę Rzepczyńską o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: **„Budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą oraz drogą wewnętrzną, obręb Wiekowo, gm. Witkowo"** na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia na środowisko

określam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą oraz drogą wewnętrzną, obręb Wiekowo, gm. Witkowo" na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogą wewnętrzną. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo o łącznej powierzchni 0,9771 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku będzie wynosić do 150 m^2. Dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna ogrodzona działka, z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejscem lokalizacji pojemników na odpady. Maksymalny udział powierzchni zabudowy pojedynczej działki wyniesie 15 %, a udział powierzchni biologicznej czynnej 85 %. Dojazd do każdego budynku zapewniony zostanie poprzez zjazd z drogi gminnej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 257, poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 153/18.

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. Na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21 obręb Wiekowo, gm. Witkowo, przeznaczonych pod budowę 8 budynków jednorodzinnych, pozostawić minimum 85 % powierzchni biologicznie czynnej.
2. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 70 dB.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez specjalistyczne podmioty. Podłączenie do kanalizacji wykonać bezzwłocznie, jak tylko będzie to technicznie możliwe.
5. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych terenu inwestycji odprowadzać na tereny biologicznie czynne, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00.
7. Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sorbenty i biopreparaty w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, właściwe w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
8. Niezanieczyszczone masy ziemne powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji, bez zmiany ukształtowania powierzchni terenu.
9. Usunięcie roślinności zielnej oraz zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego.
10. Na etapie prowadzenia prac ziemnych w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października, minimum raz dziennie przed rozpoczęciem prac, kontrolować ewentualne wykopy i zagłębienia a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce; taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i likwidacją zagłębień.
11. Miejsca przeznaczone na gromadzenie materiałów budowlanych, odpadów oraz postój pojazdów wydzielić i zabezpieczyć przed emisją zanieczyszczeń do środowiska.
12. Ścieki bytowe z zaplecza podczas budowy należy gromadzić w przenośnych szczelnych toaletach i okresowo opróżniać przy pomocy podmiotów posiadających stosowne zezwolenia w tym zakresie.
13. 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 inżynieryjne mające na celu zachowanie ciągłości tych systemów. Uszkodzone w trakcie budowy urządzenia melioracji wodnych odbudować i przywrócić do stanu pierwotnego.
14. 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.
15. 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).
16. 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.
17. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni oraz zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
18. Na bieżąco kontrolować stan techniczny wszystkich urządzeń podczas realizacji inwestycji oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
19. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
20. 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. Na terenie zainwestowania nie należy magazynować olejów, smarów i innych materiałów ropopochodnych niezbędnych do eksploatacji i konserwacji sprzętu.
21. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, grunt ten należy wybrać i przekazać do neutralizacji upoważnionym podmiotom.
22. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
23. 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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 10.12.2025 r. (uzupełniony 22.12.2025 r.) do Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo wpłynął wniosek Państwa Haliny i Edmunda Gielewskich, reprezentowanych przez Pełnomocników Pana Piotra Sadowskiego i Panią Katarzynę Rzepczyńską, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie siedemnastu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działkach o nr ewid. 153/1, 153/2, 153/3, 153/5, 153/6, 153/7, 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, 153/22, 153/23, 153/24 obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński, woj. wielkopolskie. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną przez Pana Grzegorza Rydiana, Piotra Sadowskiego i Panią Katarzynę Rzepczyńską, kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z terenem działek sąsiednich, uproszczone wypisy z rejestru gruntów, mapę z zaznaczonym zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji i za pełnomocnictwo

W trakcie prowadzonego postępowania Inwestor skorygował nazwę i zakres przedsięwzięcia na: „Budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą oraz drogą wewnętrzną, obręb Wiekowo, gm. Witkowo".

Teren działek o nr ewidencyjnych 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18,

153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, 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 29.12.2025 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 2026 r. poz. 670), 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 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.

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 29.12.2025 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 postanowieniami Nr WOO-IV.4220.26.2026.AK.3 z dnia 18.03.2026 r. uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu opinią Nr DI.ZZŚ.4130.6.2026.GW z dnia 16.01.2026 r. wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań dla realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie opinią sanitarną Nr ON-NS.9022.5.2.2026 z dnia 15.01.2026 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. Na tej podstawie w dniu 24.03.2026 r. Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo wydał postanowienie Nr OŚ.6220.24.2025, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 08.05.2026 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą oraz drogą wewnętrzną, obręb Wiekowo, gm. Witkowo" na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński. Inwestor zmienił zakres przedsięwzięcia z budowy 17 budynków mieszkalnych na budowę 8 budynków mieszkalnych. Raport został opracowany przez Pana Grzegorza Rydiana i Pana Piotra Sadowskiego.

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, w związku ze zmiana zakresu przedsięwzięcia, został przekazany w dniu 12.05.2026 r. i 20.05.2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu celem wydania stosownych uzgodnień i opinii w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem Nr WOO-I.4221.176.2026.KK.2 z dnia 24.09.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Uzgodnienia ww. organu zostały uwzględnione w pkt I, II i III niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie opinią sanitarną Nr ON-NS.9022.5.2.2026 z dnia 29.05.2026 r. podtrzymał swoją opinię z dnia 15.01.2026 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu opinią Nr DI.ZZŚ.4130.1.22.2026.GW z dnia 15.06.2026 r. uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Uzgodnienia ww. organu zostały uwzględnione w pkt I, II i III niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogą wewnętrzną. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo o łącznej powierzchni 0,9771 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku będzie wynosić do 150 m^2. Dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna ogrodzona działka, z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejscem lokalizacji pojemników na odpady. Maksymalny udział powierzchni zabudowy pojedynczej działki wyniesie 15 %, a udział powierzchni biologicznej czynnej 85 %. Dojazd do każdego budynku zapewniony zostanie poprzez zjazd z drogi gminnej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 257, poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 153/18.

Najbliższe tereny chronione akustycznie, 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) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia na działkach o nr ewid. 153/2, 153/5 i 153/6, obręb Wiekowo, gmina Witkowo i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z raportem eksploatacja przedsięwzięcia wiązać będzie się z emisją hałasu spowodowaną ruchem pojazdów osobowych należących do mieszkańców budynków oraz ruchem pojazdów ciężarowych wywożących odpady i nieczystości płynne. W dokumentacji założono, że w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej po terenie inwestycji poruszać się będzie maksymalnie 16 pojazdów lekkich i 2 pojazdy ciężkie, a w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy 2 pojazdy lekkie. W godzinach nocnych nie przewiduje się ruchu pojazdów ciężarowych. Zakłada się, że planowane budynki będą ogrzewane kotłem na ekogroszek, jednakże wnioskodawca nie wyklucza ogrzewania przy użyciu kotłów na gaz ziemny lub pomp ciepła. Do analizy akustycznej założono, najgorszy pod względem hałasu wariant – instalację pomp ciepła. Przyjęto poziom mocy akustycznej pompy ciepła na poziomie 70 dB(A) w porze dziennej i porze nocnej.

Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, oraz wyniki uzyskanych obliczeń nie przewiduje się przekroczenia 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). Izolinie poziomu 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy (dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie wkraczają na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w postanowieniu wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Mając na uwadze zachowanie standardów akustycznych w środowisku, w związku z eksploatacją planowanej inwestycji oraz odległość do innych istniejących lub budowanych domów jednorodzinnych, nie przewiduje się ponadnormatywnego kumulowania

oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.

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 wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach użytkowanych rolniczo. W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zadrzewienia śródpolne, drogi, grunty rolne.

W zakresie ochrony powietrza w raporcie przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jakości 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. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z raportem zakłada się, iż każdy z planowanych budynków będzie ogrzewany indywidualnym źródłem ciepła tj. kotłem na ekogroszek o mocy 24 kW. Wnioskodawca nie wyklucza stosowania ogrzewania kotłem na gaz ziemny czy też instalacji pomp ciepła. 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 2026 r. poz. 1328). 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. Inwestora zobowiązano, aby niezanieczyszczone masy ziemne i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystał w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji bez zmiany ukształtowania powierzchni terenu. 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 łęgowymi i ujściami rzek, obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, obszarami górskimi, obszarami przylegającymi do jezior oraz uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie w obrębie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu pn. Powidzko-Bieniszewski. Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 oddalony jest o ok. 80 m od granic inwestycji.

Teren inwestycji położony jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych w opracowaniu: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 oraz w granicach obszaru ważnego dla ptaków Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie wyznaczonego w opracowaniu: Wylegała P., Kuźniak S., Dolatę P. T. „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego".

Powidzki Park Krajobrazowy został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 18 Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego, a cele ochrony na terenie Parku zostały szczegółowo określone w § 3 uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 2940). Na terenie parku obowiązują zakazy, o których mowa w § 4 ww. uchwały, w tym m.in.: 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, a odstępstwem od tego zakazu jest przesłanka wskazana w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zgodnie z którą zakaz nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko i która wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

Obszar chronionego krajobrazu Powidzko-Bieniszewski funkcjonuje w oparciu o rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z 1998 r. Nr 28, poz. 444). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) 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 wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Zatem w granicach przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu nie obowiązują obecnie zakazy. Obszar ten jednak, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zachował byt prawny jako forma ochrony przyrody.

Obszar ważny dla ptaków „Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie" został wyznaczony na podstawie analiz ornitologicznych jako obszar koncentracji ptaków wodno-błotnych, w szczególności w okresie migracji i zimowania. Kluczowe gatunki związane z tym obszarem to gatunki silnie związane z siedliskami wodnymi (jeziora, zatoki, trzcinowiska, strefy przybrzeżne) oraz ściśle zależne od dostępności troficznej wód oraz struktury siedlisk w obrębie zbiorników. Siedliska ważne dla tych gatunków obejmują akweny oraz strefy przybrzeżne — nie zaś tereny rolnicze lub zabudowane. Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane na terenie oddalonym o ok. 630 m od najbliższego lustra wody (Jezioro Niedzięgiel), bez bezpośredniego połączenia ze zbiornikiem, a także bez funkcjonalnych ciągów ekologicznych łączących teren inwestycji z akwenem. Teren inwestycji ma charakter przekształcony antropogenicznie, bez potencjału do pełnienia funkcji lęgowych, żerowiskowych, żerowo-wypoczynkowych czy noclegowiskowych dla gatunków będących przedmiotem zainteresowania ww. obszaru. Nie stwierdzono również siedlisk sprzyjających tworzeniu tokowisk lub kolonii gniazdowych.

Teren przedsięwzięcia położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, który został uchwalony uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Na podstawie ww. audytu krajobrazu ustalono, że obszar ten znajduje się w

krajobrazie wiejskim z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola. Rzeźba terenu jest równinna.

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na niezabudowanych działkach, użytkowanych rolniczo, na której występują grunty orne klas: RV, RVI. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią: grunty orne, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz droga gminna.

Powierzchnia podlegająca przekształceniu w ramach inwestycji jest pozbawiona cech naturalnych ekosystemów i stanowi grunt użytkowany rolniczo pozbawiony zadrzewień śródpolnych, przez który nie przebiegają szlaki komunikacyjne zarówno drogowe jak i wodne. Jedyna roślinność drzewiasta znajduje się w sąsiadującym z planowanym przedsięwzięciem zadrzewieniu w postaci niewielkiej (powierzchnia 1,60 ha) enklawy śródpolnej porośniętej drzewami gatunku olsza czarna *Alnus glutinosa*, bez czarny *Sambucus nigra*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*. W ramach prac związanych z realizacją planowanej inwestycji nie będzie prowadzona wycinka zadrzewień, znajdują się one poza zasięgiem inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych, rzadkich, czy unikatowych gatunków roślin i zwierząt. Nie zidentyfikowano również występowania grzybów, porostów, ani innych organizmów objętych prawną ochroną. W trakcie prowadzenia badań, na obszarze podlegającym bezpośrednio przekształceniu w ramach planowanej inwestycji nie stwierdzono gniazd lub innych form świadczących o gniazdowaniu na tym terenie ptaków jak również siedlisk ani warunków sprzyjających bytowaniu nietoperzy. Z uwagi na brak odpowiednich siedlisk wodnych, istotnych dla rozwoju i migracji płazów nie stwierdzono na omawianym terenie występowania przedstawicieli herpetofauny. Obszar oddziaływania inwestycji jest miejscem bytowania gatunków łownych takich jak sarna. Teren przedsięwzięcia nie wyróżnia się krajobrazowo, jest płaski, położony w obrębie pól uprawnych, w jego obrębie brak jest charakterystycznych dla krajobrazu polodowcowego pagórków morenowych lub innych form geomorfologicznych wskazujących na działanie na tym terenie lodowca. Z przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na terenie przedsięwzięcia brak miejsc występowania cennych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Nie ma również żadnych przesłanek, aby teren ten mógł być szczególnie istotny dla ptaków przelotnych lub zimujących. Planowana inwestycja będzie stanowić zwartą całość z istniejącymi zabudowaniami, co zapobiegnie zabudowie rozproszonej i fragmentaryzacji użytków rolnych. W związku z tym można przyjąć, że przedsięwzięcie nie będzie wykazywało niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego, zatem nie jest sprzeczne z celami ochrony tego Parku oraz zakazami obowiązującymi na jego terenie.

W ramach robót ziemnych z powierzchni terenu usunięta zostanie przypowierzchniowa warstwa gruntu wraz z humusem. Aby zapobiec zniszczeniu miejsc lęgowych i rozrodczych zwierząt w wyniku realizacji inwestycji w niniejszej decyzji nałożono warunek, aby usunięcie roślinności i wierzchniej warstwy gruntu wykonać poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego. W sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji znajdują się tereny zadrzewione oraz łąki, które mogą być siedliskiem zwierząt. Wobec powyższego nie mogąc wykluczyć pojawienia się na terenie inwestycyjnym płazów i małych ssaków, w ramach działań minimalizujących nałożono na Inwestora warunek regularnych kontroli wykopów w sezonie rozrodczym i migracji zwierząt, tj. w okresie od 1 marca do 15 października i uwalniania zwierząt, które mogą do nich wpadać.

Uwzględniając lokalizację inwestycji na terenie przekształconym antropogenicznie nie stanowiącym atrakcyjnego siedliska dla chronionych gatunków zwierząt, przy zastosowaniu przepisów ochrony gatunkowej, a także przy uwzględnieniu warunków realizacji inwestycji, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także 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. Biorąc pod uwagę nałożone w niniejszej decyzji

warunki realizacji przedsięwzięcia, nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze obszarów Natura 2000, cele ochrony tych obszarów, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami.

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. poz. 1408), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) i w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. 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.

W obrębie terenu przedsięwzięcia pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości 5-10 m p.p.t. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w poziomie czwartorzędowym Wielkopolskiej Doliny Kopalnej połączonym hydraulicznie z poziomem kredowym, występującym na głębokości 10-13 m p.p.t. 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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oznaczonej kodem: RW600018188299 - Noteć Zachodnia; typ JCWP: R_poj - Rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy; status JCWP: SZCW - silnie zmieniona część wód. Ocena aktualnego stanu JCWP: stan/potencjał ekologiczny: nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP); stan chemiczny: brak danych; stan (ogólny): brak danych. Zlewnia była monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027. Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP: główne źródło presji troficznych: nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe); główne źródło presji zasalających eutrofizacja: (źródło zgodne ze źródłem troficznym); główne źródło presji hydromorfologicznych: prostowanie koryta - rzeki główne, rp.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest: stan/potencjał ekologiczny: 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); stan chemiczny: dobry stan chemiczny. Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych: dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; termin osiągnięcia celu środowiskowego: po 2027 r.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, OWO; fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) oznaczonej kodem: LW10409 - Niedzięgiel, Typ JCWP: WSm_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane; status JCWP: SZCW - silnie zmieniona część wód. Ocena aktualnego stanu JCWP: stan/potencjał ekologiczny: zły potencjał ekologiczny; stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego; stan (ogólny): zły stan wód. Zlewnia była monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027. Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP: główne źródło presji troficznych: rolnictwo i depozycja; główne źródło presji hydromorfologicznych: grupa A, Ca, Db, Dc; główne źródło presji chemicznych: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest: stan/potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (węgorz europejski); stan chemiczny: stan chemiczny: dla

złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych: dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej; Bromowane difenyloetery (b), - do 2027 r.; Azot ogólny, przewodność - po 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: Bromowane difenyloetery (b), Azot ogólny, przewodność,; HBCDD (b), heptachlor (b). Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP: Benzo(a)piren (występowanie w wodzie). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się także w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW600043. Ocena stanu JCWPd (2019): stan chemiczny: słaby; stan ilościowy: słaby; stan JCWPd: słaby. JCWPd jest monitorowana. Zidentyfikowane presje znaczące, wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd. Rodzaj presji - chemiczna, chemiczna_A, ilościowa, ilościowa i chemiczna: (1) ascenzja wód słonych dopływających z niżej występujących poziomów wodonośnych piętra mezozoiku (kreda i jura) oraz częściowo zasolonych warstw neogeńsko–paleogeńskich, (2) pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych odkrywki Tomisławice, (3) presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną. 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). Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona ilościowo i chemiczne. Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych: odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe. Wskaźniki stanu wód, dla których uzasadnione jest odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych: stan chemiczny - Fe, TOC, SO4, Ca, U, NO3, K, Na, Cl (w I kompleksie wodonośnym); stan ilościowy - nie dotyczy. Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027. Rodzaj odstępstwa 4.4-3; uzasadnienie odstępstwa: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych od powierzchni terenu, wysoka podatność na zanieczyszczenie; odstępstwo z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - mniej rygorystyczny cel: wskaźnik/grupa wskaźników, dla którego nie może nastąpić dalsze pogorszenie stanu wód (brak konieczności osiągnięcia wartości odpowiadającej stanowi dobremu): stan chemiczny: przekroczenie wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników: Na i Cl w II kompleksie zgodnie w wynikiem testu C2 - ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019); stan ilościowy: test I2 - ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019). Rodzaj odstępstwa: 4.5-1; uzasadnienie odstępstwa: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych. Występują warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała 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. 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.

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, wziąwszy 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).

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 cieki. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony pośredniej oraz bezpośredniej ujęć wód.

Z raportu wynika, że na działkach przeznaczonych do zainwestowania nie występują zbiorniki wodne oraz cieki. W odległości ok. 630 m położone jest Jezioro Niedzięgiel. Teren inwestycji znajduje się na obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych – Jeziora Niedzięgiel, w podobszarze ochrony strefy zlewni bezpośredniej, ustanowionym 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.). W przedstawionym raporcie odniesiono się do zakazów określonych w ww. rozporządzeniu i wykazano, że realizacja przedsięwzięcia będzie zgodna z rozporządzeniem.

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 raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i jego uzupełnienia, opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu, Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo szczegółowo przeanalizował oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na ludzi i środowisko przyrodnicze.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia i jego uzupełnieniu oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i 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.

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 2026 r. poz. 670), 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 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 2026 r. poz. 670). 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 08.12.2025 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. Państwo Halina i Edmund Gielewscy (Inwestorzy), reprezentowani przez Pełnomocników Pana Piotra Sadowskiego i Panią Katarzynę Rzepczyńską.
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 Inowrocławiu, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
WITKOWO
woj. wielkopolskie

Załącznik nr 1
do decyzji Nr OŚ.6220.24.2025
Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo
z dnia 03.11.2026 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogą wewnętrzną.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewid. 153/13, 153/14, 153/15, 153/16, 153/17, 153/18, 153/19, 153/20, 153/21, obręb Wiekowo, gmina Witkowo o łącznej powierzchni 0,9771 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku będzie wynosić do 150 m^2. Dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna ogrodzona działka, z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejscem lokalizacji pojemników na odpady. Maksymalny udział powierzchni zabudowy pojedynczej działki wyniesie 15 %, a udział powierzchni biologicznej czynnej 85 %. Dojazd do każdego budynku zapewniony zostanie poprzez zjazd z drogi gminnej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 257, poprzez drogę wewnętrzną na działce o nr ewid. 153/18.

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 Powidzkiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i 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 GMINY I MIASTA WITKOWO

BURMISTRZ
Krzysztof Szoszorek