

Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Burmistrz Miasta i Gminy Września na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w związku z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.)

orzeka

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

1. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.
2. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
5. Przeprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm; w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 do 200 i w stosunku 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie; do nasadzeń niewykorzystywanie roślin gatunków obcych.
6. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz

- proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
7. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów, w okresie 3 lat od ich posadzenia - w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew/krzewów, nasadzenia należy uzupełnić 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
 8. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 9. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
 10. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 11. W przypadku instalacji jednostek klimatyzacyjnych zainstalować na pojedynczym budynku mieszkalnym maksymalnie 1 klimatyzator o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 40 dB.
 12. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować na pojedynczym budynku mieszkalnym maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 40 dB.
 13. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
 14. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
 15. Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania.
 16. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
 17. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych.
 18. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przyrząd, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
 19. W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy wykonać stosowne prace mające zachować ciągłość tych systemów.

Inwestor:

Załącznikiem do niniejszej Decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 23.12.2024 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zwanej dalej ustawą oos stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Września.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. W związku z art. 74 ust. 3 ustawy oos ze względu na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, o wszelkich czynnościach administracyjnych strony postępowania zawiadamiane były w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Żadna ze stron postępowania nie wniosła wniosków ani uwag do sprawy.

Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięcie polegające na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy oos wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy oos, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano organy opiniujące, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii nr WOO-IV.4220.146.2025.KDB.2 z dnia 07.05.2025 r. stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni opinią sanitarną nr ON-NS.9011.89.2025 z dnia 13.02.2025 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane (stanowisko podtrzymane pismem ON-NS.9011.89.2025 z dnia 16.04.2025 r.). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.4901.37.2025.RG.2 z dnia 23.04.2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy oos szczegółowo przeanalizowano kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia,
2. usytuowanie przedsięwzięcia - ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska – zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność

samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

3. rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole i uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Burmistrz Miasta i Gminy Września uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś 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 wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś.

Uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia dalej k.i.p. oraz jego uzupełnienia ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko gmina Września. Z k.i.p. wynika, że powierzchnia planowanego przedsięwzięcia będzie wynosiła 4,1526 ha co stanowi całą powierzchnię działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez wnioskodawcę w k.i.p. teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się na gruncie stanowiącym grunty rolne o klasie bonitacyjnej gleby RIV. Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie wykorzystywany jest pod uprawy rolne oraz plantacje drzewek ozdobnych.

Projektowana inwestycja dotyczy wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (osiedle domów) do maksymalnie 49 posesji pod zabudowę wraz z wewnętrzną drogą dojazdową, z możliwością wykonywania drobnych usług. Na każdej posesji (po wydzieleniu) powstanie: 1 dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy do 180 m², o jedno/dwóch kondygnacjach z użytkowym poddaszem oraz możliwością wydzielenia/zabudowy przy budynku mieszkalnym pomieszczeń garażowych/gospodarczych, dwa miejsca postojowe o powierzchni ok. 30 m², powierzchnia utwardzona (poza domem) o łącznej powierzchni do 200 m² (z betonowych kostek brukowych oraz płyt ażurowych). Powierzchnia biologicznie czynna na każdej posesji wyniesie minimum 40%.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d,e ustawy ooś na podstawie k.i.p. oraz analizy ogólnodostępnych danych ustalono, że w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się głównie grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się na północ od terenu planowanego przedsięwzięcia. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany na działce nr ewid. 80/33 obręb Gulczewko gmina Września, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem. Głównym źródłem hałasu związanym

z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych mieszkańców planowanych budynków oraz pojazdy dojeżdżające do działalności usługowych, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków ze zbiorników bezodpływowych. Z k.i.p. wynika, że planowane do realizacji budynki mieszkalne mogą zostać wyposażone w pompy ciepła oraz jednostki klimatyzacyjne. Określono również maksymalny poziom mocy akustycznej wynoszący dla pompy ciepła do 40 dB oraz dla jednostki klimatyzacyjnej do 40 dB. 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 w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w szczególności skalę i rodzaj planowanej zabudowy, a także lokalizację planowanego przedsięwzięcia i rozkład przestrzenny budynków oraz realizację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się, aby ich realizacja i eksploatacja powodowała przekroczenie 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o oś ustalono, że 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 budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła ciepła. Moc kotła grzewczego wynosić będzie około 24 kW i będzie on zasilany paliwem stałym. Wnioskodawca nie wyklucza zastosowania pomp ciepła do ogrzewania planowanych budynków. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę i niską moc kotłów, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o oś ustalono że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz użytki rolne. Na podstawie informacji zwartych w k.i.p. nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o pompy ciepła oraz przyjętą niską moc kotłów nie będzie wiązało się z emisją substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę oraz skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Mając na uwadze rodzaj oraz skalę planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o oś należy stwierdzić, że uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej ani poważnej awarii. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsienia ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego cechy, 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych a art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Zgodnie z k.i.p. ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione w tym zakresie podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wnioskodawca pierwotnie brał pod uwagę możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ostatecznie Wnioskodawca wycofał się z przydomowych oczyszczalni ścieków. W uzupełnieniu do k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyjęte założenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, tj. poprzez infiltrację do gruntu. 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 tych wód w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich, leśnych oraz przylegających do jezior. W k.i.p. wskazano, że przedsięwzięcie nie zostanie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne oraz uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Ustalono, że projektowana inwestycja położona jest poza: obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, strefami ochronnymi ujęć wód, obszarami zagrożenia powodziowego. Teren zainwestowania znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno. W pobliżu przedmiotowej inwestycji brak cieków i zbiorników wodnych. Rów Gutowski (woda płynąca) znajduje się w odległości ok. 500 m na południowy zachód od terenu zainwestowania. Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600061 o dobrym stanie chemicznym i dobrym stanie ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona (brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd). Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Wrześnica” i kodzie RW60001018389, naturalna część wód (NAT), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: beton, szkło, stal. Na

potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. W wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach w wyznaczonych 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czerniejewie PLH300039, oddalony o ok. 0,4 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie dawnej fermy drobiu, której grunty użytkowane są jako pola uprawne i plantacja choinek. Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z koniecznością wycinki 45 drzew i uprawianych na plantacji choinek. Obwody drzew na 130 cm dochodzą do 290 cm. Nie przewiduje się wycinki krzewów, jednak, jak wskazano w uzupełnieniu k.i.p., podczas wycinki drzew może ulec zniszczeniu ok. 100 m² krzewów. Wnioskodawca zamierza pozostawić na powierzchni ok. 50 odrostów młodych drzew. Nie stwierdzono obecności dziupli w drzewach. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew i krzewów na środowisko, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie 1 marca do 31 sierpnia. Wskazany powyżej termin wycinki dotyczy wszystkich drzew, w tym owocowych i drzew z plantacji choinkowej. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie, oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń a dodatkowo, kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem, nałożono warunek nasadzeń w stosunku 1:2 (za jedno usuwane drzewo dwa nasadzone drzewa) dla drzew o obwodzie powyżej 100 do 200 cm i w stosunku 1:3 dla drzew o obwodzie powyżej 200 cm. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. W przypadku krzewów nasadzenia należy przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni usuwanych krzewów i powierzchni rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm łącznie. Za usuwane krzewy należy rozumieć również takie, które ulegną przypadkowemu zniszczeniu w trakcie prowadzonej wycinki drzew. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7

ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 z późn. zm.) jest co do zasady zakazane. Choć tereny zieleni wskazane zostały jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest uzasadniony. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. W odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym i plantacji choinkowej 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 siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o ocie przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, dla przedmiotowego przedsięwzięcia w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, organ spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z uzupełnieniami, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag.

Po przeanalizowaniu i uwzględnieniu łącznie uwarunkowań z art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dokonaniu pełnej analizy zgromadzonego materiału dowodowego (w tym załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia), biorąc pod uwagę powołane opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, nie znaleziono podstaw do stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Września oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Burmistrza

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1.

2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. WGA a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Kościuszki 57
61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni
ul. Słowackiego 2
62-300 Września
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole
ul. Prusa 3
62-600 Koło

Do wiadomości /ostateczna decyzja/:

1. Starostwo Powiatowe
ul. Chopina 10
62-300 Września

Zgodnie z art. 39³ § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), informuję, że pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością drobnych usług wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 79/4, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23 obręb Gulczewko gmina Września. Z k.i.p. wynika, że powierzchnia planowanego przedsięwzięcia będzie wynosiła 4,1526 ha co stanowi całą powierzchnię działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez wnioskodawcę w k.i.p. teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się na gruncie stanowiącym grunty rolne o klasie bonitacyjnej gleby RIV. Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie wykorzystywany jest pod uprawy rolne oraz plantacje drzewek ozdobnych.

Projektowana inwestycja dotyczy wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (osiedle domów) do maksymalnie 49 posesji pod zabudowę wraz z wewnętrzną drogą dojazdową, z możliwością wykonywania drobnych usług. Na każdej posesji (po wydzieleniu) powstanie: 1 dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy do 180 m², o jedno/dwóch kondygnacjach z użytkowym poddaszem oraz możliwością wydzielenia/zabudowy przy budynku mieszkalnym pomieszczeń garażowych/gospodarczych, dwa miejsca postojowe o powierzchni ok. 30 m², powierzchnia utwardzona (poza domem) o łącznej powierzchni do 200 m² (z betonowych kostek brukowych oraz płyt ażurowych). Powierzchnia biologicznie czynna na każdej posesji wyniesie minimum 40%.

Z informacji podanych przez inwestora wynika, że:

- inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat akustyczny terenów chronionych przed hałasem,
- inwestycja nie stwarza zagrożenia występowania poważnych awarii,
- w fazie eksploatacji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji do powietrza,
- przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne,
- inwestycja nie będzie oddziaływać szkodliwie na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody,
- przedsięwzięcie nie stwarza możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

z up. Burmistrza

Sandra Pietryga

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.