

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 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ozn. nr geod. 163/11, 163/13, 163/14, obręb Gonice oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

- 1. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.**
- 2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.**
- 3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.**
- 4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.**
- 5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.**
- 6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.**
- 7. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego o poziomie mocy akustycznej nie wyższej niż 65 dB. Łącznie nie więcej niż 25 pomp ciepła.**

8. **W trakcie prac budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.**

Inwestor:

Załącznikiem do niniejszej Decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 22.04.2025 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ozn. nr geod. 163/11, 163/13, 163/14, obręb Gonice.

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 o oś 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 o oś 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 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięcie polegające na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ozn. nr geod. 163/11, 163/13, 163/14, obręb Gonice zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy o oś wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy o oś, 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.4220.836.2025.KL.2 z dnia 29.07.2025 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.9011.517.2025 z dnia 12.06.2025 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane (stanowisko podtrzymane pismem ON-NS.9011.517.2025 z dnia 21.07.2025 r.). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.4901.254.2025.PP z dnia 12.06.2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań (stanowisko podtrzymane pismem PO.ZZŚ.4901.254.2025.PP.2 z dnia 01.08.2025 r.).

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy ooś 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. ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewid. 163/11, 163/13 oraz 163/14 obręb Gonice, gmina Września. Z k.i.p. wynika, że budowa budynków mieszkalnych prowadzona będzie wyłącznie na działkach o numerach ewid. 163/13 i 163/14, a działka o numerze ewid. 163/11 będzie stanowić drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd do planowanych posesji mieszkaniowych. Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano budowę 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych (z dopuszczalnymi garażami i budynkami gospodarczymi, wolnostojącymi lub zintegrowanymi z budynkiem mieszkalnym). Powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego w k.i.p. została określona od 64 m² do 200 m². Wysokość budynków mieszkalnych wyniesie do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia wyłącznie, jako poddasze użytkowe, a maksymalna wysokość budynku

mieszkalnego wyniesie do 10 m. Budynki nie będą miały podpiwniczenia. Przewiduje się, że wszystkie budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej. Łączna powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,8242 ha. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w kip minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej planowanej do wydzielenia działki z działek ozn. nr geod. 163/13, 163/14 wyniesie co najmniej 60 %. Ponadto w kip wskazano, że zakłada się również możliwość budowy w obrębie każdej planowanej posesji budynków garażowych/gospodarczych w bryle budynków mieszkalnych lub jako budynków indywidualnych, o powierzchni zabudowy do 40 m².

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia stanowią grunty orne klasy IVa i V. W k.i.p. podano, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zagospodarowany. Z ogólnodostępnych zdjęć lotniczych wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują tereny wymagające ochrony akustycznej. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony zachodniej. W oparciu o ogólnodostępne zdjęcia lotnicze ustalono również, że przedsięwzięcie będzie realizowane w sąsiedztwie drogi krajowej, która niewątpliwie kształtuje klimat akustyczny w najbliższej okolicy. Z treści złożonej dokumentacji nie wynika, aby wnioskodawca zakładał możliwość wyposażenia budynków w klimatyzatory, bądź wentylację mechaniczną. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych. Wnioskodawca do ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych dopuszcza możliwość montażu pomp ciepła. Mogą one stanowić punktowe źródła hałasu. Z k.i.p. wynika, że na terenie przedsięwzięcia zaplanowano montaż maksymalnie 25 pomp ciepła (po jednej na każdy budynek), a poziom mocy akustycznej planowanych pomp ciepła wyniesie do 65 dB każda. W załączeniu do k.i.p. przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i skalę planowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia, a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej pomp ciepła, w przypadku ich montażu.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś 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 k.i.p. wynika, że domy jednorodzinne będą ogrzewane za pomocą indywidualnych kotłów grzewczych o niewielkiej mocy. Wnioskodawca dopuszcza również możliwość montażu pomp ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy i rodzaj planowanego przedsięwzięcia, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede

wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o oś ustalono, że planowana zabudowa zostanie zlokalizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej i planowanej – na co wskazuje lokalizacja i układ działek ewidencyjnych). Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych opisanego w k.i.p. nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o oś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z k.i.p. wynika, że budynki mieszkalne będą zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej. Z treści złożonej dokumentacji wynika, że docelowo planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, jednakże do czasu budowy sieci ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, skąd będą regularnie wywożone do oczyszczalni ścieków. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca w uzupełnieniu do k.i.p. wskazał, że odstąpił od możliwości realizacji na terenie planowanego przedsięwzięcia przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-

ściekowej mającej na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. Rozwiązania, które minimalizują utratę naturalnej retencji i przywracają w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia, uwzględniając możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowane do budowy budynki mieszkalne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z treści złożonej dokumentacji wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie ma zlokalizowanych obiektów stanowiących dobra kultury poddane ochronie, pomników historii wpisanych na „Listę dziedzictwa światowego” lub „Listę dziedzictwa narodowego” oraz stanowisk archeologicznych. Zgodnie z wykazem zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków w miejscowości Gonice nie znajdują się zabytki nieruchome. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

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 głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach 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.

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. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Struga Bawół do Dopływu z Szemborowa”, o kodzie: RW6000101836839 (o złym stanie wód i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych). Projektowana inwestycja znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600061 (o dobrym stanie i ocenie ryzyka określonej jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych), a także w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 (Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, zbiornik trzeciorzędowy, porowy, o głębokości zalegania warstwy wodonośnej od 90 do 140 m, średnio 120 m). Na terenie omawianego przedsięwzięcia i w jego bliskim sąsiedztwie brak jest cieków i zbiorników wodnych, a także obszarów bagiennych.

Projektowana inwestycja położona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przedsięwzięcia jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 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 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, oddalony o ok. 12 km od przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, 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 ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś 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, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, 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.

Załącznik do decyzji nr WGA.6220.16.2025 z 6 października 2025 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ozn. nr geod. 163/11, 163/13, 163/14, obręb Gonice.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewid. 163/11, 163/13 oraz 163/14 obręb Gonice, gmina Września. Z k.i.p. wynika, że budowa budynków mieszkalnych prowadzona będzie wyłącznie na działkach o numerach ewid. 163/13 i 163/14, a działka o numerze ewid. 163/11 będzie stanowić drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd do planowanych posesji mieszkaniowych. Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano budowę 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej oraz budynków jednorodzinnych dwulokalowych (z dopuszczalnymi garażami i budynkami gospodarczymi, wolnostojącymi lub zintegrowanymi z budynkiem mieszkalnym). Powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego w k.i.p. została określona od 64 m² do 200 m². Wysokość budynków mieszkalnych wyniesie do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia wyłącznie, jako poddasze użytkowe, a maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wyniesie do 10 m. Budynki nie będą miały podpiwniczenia. Przewiduje się, że wszystkie budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej. Łączna powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,8242 ha. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w kip minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej planowanej do wydzielenia działki z działek ozn. nr geod. 163/13, 163/14 wyniesie co najmniej 60 %. Ponadto w kip wskazano, że zakłada się również możliwość budowy w obrębie każdej planowanej posesji budynków garażowych/gospodarczych w bryle budynków mieszkalnych lub jako budynków indywidualnych, o powierzchni zabudowy do 40 m².

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.