

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 w zabudowie bliźniaczej z wyodrębnieniem oddzielnych lokali wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianego do realizacji na działkach ozn. nr geod. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20 obręb Psary Polskie oraz określa następujące warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia:

- 1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.**
- 2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.**
- 3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.**
- 4. 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.**
- 5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.**
- 6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.**
- 7. W przypadku instalacji pomp ciepła zamontować maksymalnie do 140 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 70 dB każde.**
- 8. W przypadku instalacji jednostek klimatyzacyjnych zamontować maksymalnie do 140 urządzeń o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB każde.**

9. **Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.**
10. **Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.**
11. **Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania.**
12. **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.**
13. **Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych.**
14. **Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przyłame, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.**

Inwestor:

Załącznikiem do niniejszej Decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 26.05.2025 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wyodrębnieniem oddzielnych lokali wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianego do realizacji na działkach ozn. nr geod. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20 obręb Psary Polskie.

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 w zabudowie bliźniaczej z wyodrębnieniem oddzielnych lokali wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianego do realizacji na działkach ozn. nr geod. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20 obręb Psary Polskie zaliczone zostało do przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy ooś wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy ooś, 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.4220.1207.2025.GL.1 z dnia 06.08.2025 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.9011.690.2025 z dnia 04.08.2025 r. uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii nr PO.ZZŚ.4901.375.2025.RG.2 z dnia 16.09.2025 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 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 k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. 70 budynków jednorodzinnych w zabudowie

bliźniaczej (z wydzielonymi 140 lokalami) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20, obręb Psary Polskie, gmina Września. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi ok. 3,22 ha i cała zostanie przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia zabudowy (budynki wraz z zabudową techniczną) wyniesie łącznie ok. 0,51 ha, pozostałe tereny utwardzone (parkingi, drogi, place manewrowe chodniki, pozostałe utwardzenia) wyniosą ok. 1,67 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,04 ha. Inwestor dopuszcza w toku prac projektowych korektę podanych wyżej powierzchni z marginesem do 10 %. Planowane budynki mieszkalne będą wykonane w technologii tradycyjnej. W ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną utwardzone drogi wewnętrzne.

Przewiduje się 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, zatem maksymalnie przewiduje się wykonanie 280 miejsc postojowych /parkingowych (jedno miejsce ma wymiary: 2,5 m x 5 m, co daje 12,5 m²/miejsce; łączna powierzchnia miejsc postojowych/parkingowych to 3,500 m² = 0,35 ha).

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że najbliższym położonym terenem akustycznie chronionym jest zabudowa jednorodzinna, o podobnym do planowanej charakterze, na działkach nr ewid. 300/9, 300/10 i 300/21 obręb Psary Polskie. Planowane osiedle stanowi kontynuację istniejącej zabudowy. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów. Możliwy jest montaż pomp ciepła (łącznie do 140 sztuk) o jednostkowym poziomie mocy akustycznej wynoszącym do 70 dB. Ponadto zakłada się możliwość użytkowania jednostek klimatyzacyjnych (do 140 sztuk) o jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 65 dB. Przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia, charakterystykę pojedynczych urządzeń nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. 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 sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych i ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej a także liczbę oraz poziom mocy akustycznej planowanych do zastosowania pomp ciepła i jednostek klimatyzacyjnych. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, lokalizację budynków oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszym postanowieniu, nie przewiduje się aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

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 (zbiornik Pg-Ng, porowy; poziom wód podziemnych od 90 do 140 m, średnia głębokość zalegania 120 m). W odległości ok. 140 m na północny wschód od planowanej inwestycji znajduje się zbiornik Wrześnica, na rzece Wrześnicy. Teren zainwestowania nie stanowi obszaru gruntów zdrenowanych.

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.

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 system grzewczy oparty będzie na indywidualnych kotłach grzewczych o mocy do 20 kW na gaz lub pompach ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w otoczeniu innych przedsięwzięć o podobnym charakterze i stanowić będzie kontynuację zabudowy znajdującej się przy ulicy Golfowej. W przedstawionej k.i.p. dokonano analizy oddziaływania skumulowanego, w której uwzględniono zabudowę planowaną na działkach sąsiednich. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby użytkowanie planowanych budynków w tym zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania planowanych budynków spowodowało nadmierną emisję substancji do powietrza. W związku z liczbą mieszkańców przedmiotowe przedsięwzięcia spowoduje wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Analiza akustyczna nie wykazała możliwości wystąpienia przekroczeń na najbliższych terenach akustycznie chronionych. Mając powyższe na uwadze oraz skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś 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 analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych dla budynków będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych zakłada się, że do momentu wystąpienia możliwości odprowadzania do sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, podziemnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego

celu podmioty. Należy wskazać, że lokalizacja zbiorników bezodpływowych wykonana zostać winna zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). Z uwagi na to, że taki sposób postępowania z ww. ściekami zapewni bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego funkcjonowanie planowanych do realizacji budynków w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. Planowane przedsięwzięcie nie będzie związane z wytwarzaniem ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego, oraz obszarów przylegających do jezior i lasów. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne oraz archeologiczne oraz kulturowe. Planowane przedsięwzięcie położone będzie na obszarach zabudowanych jednak nie będzie zlokalizowane na terenach 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. Odpady te po czasowym magazynowaniu należy przekazywać do dalszego zagospodarowania podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czarniejewie PLH300049, oddalony o ok. 2,5 km

od przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację planowanego 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 siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o oś 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, 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.

pełnomocnik:

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.6220.19.2025 z 21 października 2025 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wyodrębnieniem oddzielnych lokali wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianego do realizacji na działkach ozn. nr geod. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20 obręb Psary Polskie.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. 70 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (z wydzielonymi 140 lokalami) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 300/6, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 300/18, 300/19, 300/20, obręb Psary Polskie, gmina Września. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi ok. 3,22 ha i cała zostanie przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia zabudowy (budynki wraz z zabudową techniczną) wyniesie łącznie ok. 0,51 ha, pozostałe tereny utwardzone (parkingi, drogi, place manewrowe chodniki, pozostałe utwardzenia) wyniosą ok. 1,67 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,04 ha. Inwestor dopuszcza w toku prac projektowych korektę podanych wyżej powierzchni z marginesem do 10 %. Planowane budynki mieszkalne będą wykonane w technologii tradycyjnej. W ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną utwardzone drogi wewnętrzne.

Przewiduje się 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, zatem maksymalnie przewiduje się wykonanie 280 miejsc postojowych /parkingowych (jedno miejsce ma wymiary: 2,5 m x 5 m, co daje 12,5 m²/ miejsce; łączna powierzchnia miejsc postojowych/parkingowych to 3,500 m² = 0,35 ha).

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.