

6220.DS.10.2024

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH
ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 62 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), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2024 poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora : Macieja Łuczaka, ul. Lisa Witalisa 26, 60-195 Poznań

Orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa do 31 budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 w obrębie Wierzyce. Gmina Łubowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie.

- II. **Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
 1. Pod przedsięwzięcie polegające na budowie do 31 budynków mieszkalnych przeznaczyć do 4,82 powierzchni działek o numerach ewidencyjnych: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 obręb Wierzyce, gmina Łubowo.
 2. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji w miejscach do tego przeznaczonych.
 5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 6. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i dołów chłonnych lub/i zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich. Wody opadowo – roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne, bez szkód dla gruntów sąsiednich i/lub do indywidualnych zbiorników na deszczówkę.

8. Zaplecze budowy zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
9. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
10. 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.
11. W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.

- I. **Ustalić charakterystykę** planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 14.11.2024r.(data wpływu 18.11.2024r) Inwestor: Maciej Łuczak, ul. Lisa Witalisa 26, 60-195 Poznań, wystąpił do Urzędu Gminy Łubowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa do 31 budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 w obrębie Wierzyce. Gmina Łubowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie”.

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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Łubowo.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej przez Pana Arkadiusza Michalskiego ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie do 31 budynków mieszkalnych na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 obręb Wierzyce, gmina Łubowo. Wnioskodawca planuje budowę budynków mieszkalnych, w których znajdować się będą dwa odrębne lokale mieszkalne. Całkowita powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 7,42 ha, natomiast powierzchnia planowanego przedsięwzięcia została oszacowana na 4,82 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi 280 m². Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę). 0,64 ha zajmą nowo wydzielone drogi dojazdowe o łącznej długości 860 m i szerokości 10 m. Drogi wewnętrzne zostaną wykonane z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

Wobec powyższego stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.) to jest zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze; Dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy *o udostępnieniu 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 ze zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 i 3 ww. ustawy, pismem z dnia 25.11.2024r., Wójt Gminy Łubowo wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Urząd Gminy Łubowo wskazał, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łubowo pismem nr 6220.DS.10.2024 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25.11.2024r. oświadcza, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

W dniu 11.12.2024r. do tutejszego Urzędu Gminy Łubowo wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie znak: ON-NS.9022.5.72.2024 z dnia 11.12.2024r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 12.12.2024r. do Urzędu Gminy Łubowo wpłynęło pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu znak: PZ.ZZŚ.0155.42.2024.MS. z dnia 12.12.2024r. przekazujące sprawę według właściwości do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole.

Pismem z dnia 13.12.2024 r. znak: WOO-II.4220.1556.2024.KL.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 30.12.2024r. do Urzędu Gminy Łubowo wpłynęło pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole znak: PZ.ZZŚ.4901.451.2024.TC z dnia 30.12.2024r. w którym nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie wskazano na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań.

Pismem z dnia 03.01.2025r., Wójt Gminy Łubowo przekazał informacje dotyczące faktycznego sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów otaczających przedsięwzięcie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Dnia 23.01.2025r. (data wpływu 29.01.2025r.) wnioskodawca przekazał do tut. organu uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 05.02.2025r., Wójt Gminy Łubowo przekazał uzupełnienie k.i.p. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził pismem znak: WOO-II.4220.1556.2024.KL.2 z dnia 28.02.2025r. Organ opiniujący stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę do 31 budynków mieszkalnych na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 obręb Wierzyce, gmina Łubowo. Wnioskodawca planuje realizację budynków mieszkalnych, w których znajdować się będą dwa odrębne lokale mieszkalne. Całkowita powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 7,42 ha, natomiast powierzchnia planowanego przedsięwzięcia została oszacowana na 4,82 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi 280 m². Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Z k.i.p. wynika również, że 0,64 ha zajmą nowo wydzielone drogi dojazdowej o łącznej długości 860 m i szerokości 10 m. Drogi wewnętrzne zostaną wykonane z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie zapisów dokumentacji oraz analizy ogólnodostępnych zdjęć lotniczych ustalono, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia jest wykorzystywany w sposób rolniczy – obszar stanowi pola uprawne. Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej zostanie zlokalizowany głównie w otoczeniu gruntów rolnych, poeksploatacyjnego zbiornika wodnego i zwirowni oraz dróg

lokalnych. Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane w kierunku północnym, za drogą, w odległości 10 m od granicy terenu planowanego przedsięwzięcia. Wnioskodawca pomimo wezwania nie udzielił wyczerpującej informacji na temat wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny otoczenia. 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. Z k.i.p. i jego uzupełnienia wynika, że wnioskodawca nie wyklucza możliwości wyposażenia budynków w klimatyzatory, bądź wentylację, możliwa jest także eksploatacja pomp ciepła. Mogą one stanowić punktowe źródło hałasu. Wzięto pod uwagę charakterystykę akustyczną tego typu urządzeń oraz ich liczbę, lokalizację i w związku z tym nie przewiduje, aby mogły wywierać istotny wpływ na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów akustycznie chronionych znajdujących się po przeciwnej stronie lokalnej drogi. Mając na uwadze powyższe ustalenia, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz jej położenie, a także lokalizację planowanych dróg wewnętrznych 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).

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. W zakresie wytwarzania ciepła właściciele nowych budynków będą mogli podłączyć się do sieci gazowej lub zrealizować pompę ciepła. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się montaż do 31 kotłów grzewczych. Będą to piece gazowe lub pompy ciepła gruntowe lub powietrzne. Z k.i.p. wynika również, że wnioskodawca dopuszcza możliwość wykorzystania paneli słonecznych. Moc nominalna jednego kotła wyniesie od 6 do 12 kW w zależności od wybranego wariantu. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, 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.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych. Przedsięwzięcia o podobnym charakterze zlokalizowane są w kierunku północnym, za drogą. 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 opartego o pompy ciepła lub/i panele słoneczne lub/i kotły grzewcze niewielkiej mocy nie będzie wiązało się z 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 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 będzie pochodzić z sieci wodociągowej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia. 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 lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. 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 wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

Ustalono, że projektowana inwestycja położona jest poza: obszarem wodno-błotnym, obszarem ekosystemów zależnych od wód oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, strefami ochronnymi ujęć wód (w bliskim sąsiedztwie nie występują otwory hydrogeologiczne), korytarzami ekologicznymi, obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) oraz terenami zagrożenia powodziowego. Jednocześnie planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” (zbiornik porowy Pg-Ng; głębokość zaleganie wód podziemnych od 90 m do 140 m, średnio 120 m) oraz Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” (zbiornik porowy Q; głębokość zaleganie wód podziemnych od 15 m do 90 m, średnio 46 m). Około 300 m na północ od terenu inwestycji znajduje się ciek Dopływ z Nowej Wsi Lednogórskiej, a najbliższy zbiornik wodny o powierzchni około 19 ha znajduje się około 25 m od granic przedsięwzięcia. Teren przedmiotowej działki nie znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich.

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 oraz ocenie ryzyka określonej jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Wrześnica” o kodzie RW60001018389, o statusie naturalna część wód (NAT), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (ocena stanu: umiarkowany stan ekologiczny;

wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); makrobezkręgowce; stan chemiczny poniżej dobrego; wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, nikiel; bromowane difenyletery, heptachlor; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

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 domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że w granicach przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich. Wnioskodawca wskazała, że w sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się las z dominacją sosny. W sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajduje się poeksploatacyjny zbiornik wodny. 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 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.

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 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 Ostoja koło Promna PLH300030, oddalony o 3,1 km od przedsięwzięcia. W sąsiedztwie przez drogę znajduje się poeksploatacyjny zbiornik wodny. 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 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.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kole, Wójt Gminy Łubowo - organ właściwy do wydania decyzji 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. Jednocześnie 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 potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji, wobec czego nie narusza praw skarżących (por. postanowienie NSA z dnia 6.07.2010r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010r., II OZ 35/10).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, 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 pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. W trakcie biegu 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.

Otrzymują:

1. Inwestor: Maciej Łuczak, ul. Lisa Witalisa 26, 60-195 Poznań, adres do korespondencji: ul. Graniczna 2, 62-070 Dąbrowa
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – u Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie - ul. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – ul. Prusa 3, 62-600 Koło

Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Łubowo

nr 6220.DS.10.2024 z dnia
12.05.2025r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie do 31 budynków mieszkalnych na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 76/1, 76/10, 76/11, 76/12, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5 obręb Wierzyce, gmina Łubowo.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych, w których znajdować się będą dwa odrębne lokale mieszkalne. Całkowita powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 7,42 ha. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia została oszacowana na 4,82 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi 280 m².

Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej

- fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych;
- ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków;
- konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę).

Drogi dojazdowe o łącznej długości 860 m i szerokości 10 m zajmą 0,64 ha. Drogi wewnętrzne zostaną wykonane z kostki betonowej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

W zakresie wytwarzania ciepła dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej lub instalacja pomp ciepła. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się montaż do 31 kotłów grzewczych. Będą to piece gazowe lub pompy ciepła gruntowe lub powietrzne. Wnioskodawca dopuszcza możliwość wykorzystania paneli słonecznych. Moc nominalna jednego kotła wyniesie od 6 do 12 kW w zależności od wybranego wariantu. Budynki mogą zostać wyposażone w klimatyzatory, bądź wentylację.



Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

