



Wójt Gminy Krzymów

ul. Kościelna 2, 62-513 Krzymów

Krzymów, dnia 10.02.2026 r.

RG.6220.41.2025

OBWIESZCZENIE

Urząd Gminy w Krzymowie zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości informację, że została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach nr 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów.

Z treścią decyzji oraz dokumentacją sprawy, w tym z opiniami wydanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Krzymowie ul. Kościelna 2 62-513 Krzymów w pok. 5 w poniedziałek, środę i czwartek od 7³⁰ do 15³⁰, we wtorek od 7³⁰ do 17⁰⁰ oraz w piątek od 7³⁰ do 14⁰⁰.

Informacja o wydanej decyzji została umieszczona na stronie internetowej Urzędu Gminy w Krzymowie www.krzymow.pl w BIP oraz na stronie Urzędu Gminy Stare Miasto, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Krzymów oraz Urzędu Gminy Stare Miasto i w miejscowości Hiszpania oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia.

Treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach udostępnia się na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dzień udostępnienia treści decyzji – 11.02.2026 r.

z up. Wójta
/-/ Ewa Świdarska
Kierownik
Referatu Gospodarczego

Wójt Gminy Krzymów
ul. Kościelna 2
62-513 Krzymów

Krzymów, dnia 10.02.2026 r.

RG.6220.41.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Paniz dnia 05.10.2025 r.

ORZEKAM

- I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów.
- II. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- III. Określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich w następujący sposób:
 1. Spod zainwestowania wyłączyć grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls.
 2. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
 3. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
 4. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 5. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 6. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).
 7. Zaspokojenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

8. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

10. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB dla pojedynczego budynku mieszkalnego; łącznie nie więcej niż 16 pomp ciepła.

11. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.

12. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.

13. 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.

14. Odpady gromadzić na etapie realizacji inwestycji selektywnie w wydzielonych miejscach w pojemnikach, kontenerach, na utwardzonym terenie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do jego zagospodarowania.

IV. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia będącą załącznikiem do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Paniwnioskiem z dnia 05.10.2025 r. (07.11.2025 r. data wpływu) zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Krzymów. Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) od tutejszej jednostki samorządu terytorialnego.

Dla nieruchomości objętej planowanym przedsięwzięciem, tj. działki nr 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 i w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 ww. ustawy pismem znak RG.6220.41.2025 z dnia 16.12.2025 r. zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie opinią sanitarną znak ON-NS.9011.1.312.2025 r. z dnia 19.12.2025 r. (19.12.2025 r. data wpływu) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 ww. ustawy pismem znak RG.6220.41.2025 z dnia 16.12.2025 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.2029.2025.KL.1 z dnia 05.01.2026 r. (data wpływu) postanowił wyrazić opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Spod zainwestowania wyłączyć grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls.
2. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
3. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
4. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
5. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
6. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
7. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
8. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia planowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

10. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB dla pojedynczego budynku mieszkalnego; łącznie nie więcej niż 16 pomp ciepła.

Powyższe warunki zostały uwzględnione w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 i w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 ww. ustawy pismem znak RG.6220.41.2025 z dnia 16.12.2025 r. zwrócono się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kole o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole opinią znak PO.ZZŚ.4901.603.2025.PZ z dnia 02.01.2026 r. (05.01.2026 r. data wpływu) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
2. Plac budowy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. 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.
4. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).
5. Na etapie użytkowania budynków pobór wody realizować z wodociągu gminnego, a ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).
6. W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.
7. Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na gruntach biologicznie czynnych, bez szkód dla gruntów sąsiednich.

Powyższe warunki zostały uwzględnione w sentencji decyzji.

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 ze zm.), 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 uciążliwości 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 ww. ustawy, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę 16 domów jednorodzinnych na części działek o numerach ewidencyjnych 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia została określona na maksymalnie 1,9693 ha. Spod zainwestowania wyłączyć grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls. Powyższe znalazło odzwierciedlenie w warunkach decyzji bowiem określa zakres i skalę przedsięwzięcia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy około 300 m² każdy. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Wysokość całkowita budynku mieszkalnego została określona na: do 9,5 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ww. ustawy na podstawie zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej są zlokalizowane po przeciwnej stronie drogi przebiegającej przez miejscowość Hiszpania. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby wnioskodawca zakładał możliwość wyposażenia budynków w klimatyzatory bądź wentylację mechaniczną. Możliwy jest montaż pomp ciepła (po 1 dla każdego budynku). Do obliczeń akustycznych przyjęto założenie, że poziom mocy akustycznej dla każdej z planowanych pomp ciepła wyniesie 60 dB. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono analizę oddziaływania na klimat akustyczny nie wykazując możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Ponadto 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 i wywozem ścieków ze zbiorników (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej). Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, a także wyniki przedstawionej analizy akustycznej 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 sentencji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia oraz określono maksymalną liczbę oraz maksymalny poziom mocy akustycznej dla planowanych pomp ciepła w przypadku ich montażu.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ww. ustawy 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 karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że ogrzewanie planowanych budynków mieszkalnych przewiduje się za pomocą indywidualnych kotłów grzewczych (o szacunkowej mocy do 20 kW). Dopuszcza się

możliwość ogrzewania domów za pomocą pomp ciepła oraz z zastosowaniem energii elektrycznej. 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 planowanych 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 ww. ustawy ustalono, że w najbliższym sąsiedztwie terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz na obszarze jego oddziaływania znajdują się przedsięwzięcia o zbliżonym charakterze do planowanych obiektów. Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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 opartego o kotły grzewczy niewielkiej mocy 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 oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ww. ustawy 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ww. ustawy, ustalono, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Z informacji podanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej. Powyższe potwierdza analiza ogólnodostępnych danych teleinformatycznych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że powstające ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, skąd będą 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 nie rozważał możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz nie dokonał oceny ich wpływu na środowisko i zdecydował o gromadzeniu ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano w sentencji decyzji jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych/ dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ww. ustawy w oparciu o przedstawioną kartę informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że planowane do budowy budynki mieszkalne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Podano również, że na terenie przedsięwzięcia nie występują również relikty archeologiczne. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie leży w granicach strefy ochronnej stanowisk archeologicznych. Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach górskich. Tereny leśne występują w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. 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 ww. ustawy, na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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 ww. ustawy 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 ww. ustawy, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Złotogórski, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002, oddalony o 6,5 km od przedsięwzięcia.

Obszar chronionego krajobrazu Złotogórski został ustalony Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. WRN w Koninie z 1986 r. Nr 1, poz. 2). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. *o zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 *ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody* stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny, jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Ponadto działki znajdują się na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-22A Dolina Warty.

Na terenie działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się las oraz samosiejki drzew i krzewów na gruncie ornym. Las zostanie wyłączony spod zainwestowania. Wnioskodawca zadeklarował, że nie będzie dokonywał wycinki istniejących drzew co oznacza, że realizacja przedsięwzięcia może być dokonana bez ich usuwania. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt nałożono warunek w decyzji, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji 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 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 znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy 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 skalę, 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, w opinii Wójta Gminy Krzymów dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem znak RG.6220.41.2025 z dnia 13.01.2026 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Obwieszczeniem znak RG.6220.41.2025 z dnia 12.01.2026 r. Wójt Gminy Krzymów (data publicznego obwieszczenia: 12.01.2026 r.) poinformował, że działka stanowiąca stronę przedmiotowego postępowania administracyjnego nr 22 obręb Hiszpania, gmina Krzymów ma nieuregulowany/ nieujawniony stan prawny nieruchomości. Stosownie do art. 74 ust. 3f, 3g i 3h 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 ze zm.) nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Ponieważ liczba stron postępowania administracyjnego przekracza 10, strony postępowania były powiadamiane na każdym etapie postępowania oraz zawiadomione, przed wydaniem decyzji, o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w przedmiotowej sprawie, poprzez obwieszczenia na podstawie art. 49 ww. ustawy oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Wójta Gminy Krzymów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

z up. Wójta
/-/ Ewa Świdarska
Kierownik
Referatu Gospodarczego

Załączniki:

Charakterystyka przedsięwzięcia – Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach oznaczonych numerem 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów.

Otrzymują:

1. Pani
2. Strony postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).
3. a/a A.P.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. T. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Kole
ul. Prusa 3, 62-600 Koło
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

ul. Staszica 16 62-500 Konin
4. Starostwo Powiatowe w Koninie
Aleje 1 Maja 9, 62-510 Konin
Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie złotych: dwieście pięć 00/100).

Wójt Gminy Krzymów
ul. Kościelna 2
62-513 Krzymów

Załącznik do Decyzji znak RG.6220.41.2025 z dnia 10.02.2026 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia – Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach oznaczonych numerem 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą wewnętrzną. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych uprzednio w ewidencji odrębnych działkach powstałych w wyniku podziału części działek inwestycyjnych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2 i 108 obręb Hiszpania, gmina Krzymów. Powierzchnia zabudowy w przedmiotowej sprawie wyniesie do 1,9693 ha.

Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie istniejącą drogą zlokalizowaną na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 22 w obrębie Hiszpania, gmina Krzymów, a następnie do poszczególnych działek budowlanych drogą wewnętrzną powstałą z wydzielonych fragmentów działek inwestycyjnych (gruntową lub utwardzoną tłuczniem o długości poniżej 1 km).

Przedmiotowy teren przeznaczony pod zabudowę w ewidencji gruntów stanowi tereny rolne RIVa, RV, RVI oraz las (LsVI), który został wyłączony z planowanej inwestycji.

Charakterystyka planowanej zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: do 1,9693 ha;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: dwukondygnacyjna;
- brak możliwości podpiwniczenia;
- maksymalna powierzchnia zabudowy domu jednorodzinnego: do 300 m²;
- maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych: do 250 m²;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki;
- wysokość całkowita budynku mieszkalnego: do 9,5 m;
- rodzaj budynków: budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym);

- forma dachów-spadowe, o nachyleniu połaci 7°- 45°, pokrycie z blachy, dachówki lub materiałów ją imitujących, kryty blachą dachówkową, gontami papowymi lub innymi, podobnym materiałem zastosowanym na budynkach w sąsiedztwie;
- budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany;
- ścieki bytowe odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na każdej posesji do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- energia elektryczna z sieci energetycznej;
- wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu, wody opadowe nie będą spływać na sąsiednie działki;
- ogrzewanie indywidualne – kocioł zasilany paliwem stałym (biomasa leśna), moc kotła do 20kW lub za pomocą pompy ciepła (o mocy akustycznej do 60 dB) bądź też ogrzewania elektrycznego;
- odpady gromadzone będą w obrębie poszczególnych posesji (z uwzględnieniem ich segregacji), a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będą się odbywały zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krzymów.

Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw. Serwis ww. urządzeń odbywać się będzie poza terenem inwestycyjnym.

Odpady gromadzone na etapie realizacji przedsięwzięcia będą selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania, a następnie w miarę potrzeby przekazywane podmiotowi uprawnionemu do odzysku.

Ścieki bytowe na etapie budowy odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych (TOI-TOI).

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie będą prowadzone żadne roboty rozbiórkowe.

z up. Wójta
/-/ Ewa Świdorska
Kierownik
Referatu Gospodarczego