

OŚR.6220.59.2025

**DECYZJA**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwaną dalej KPA, art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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.), zwaną dalej ustawą „oos”, a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.12.2025 r., złożonego przez: Jacka Błaszczczyńskiego

**ORZEKAM**

- I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”, planowanego do realizacji na działce nr 49/2 obręb Stare Miasto i stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
- II. Określam następujące warunki i wymagania oraz nakładam obowiązki wykonania działań przy realizacji przedsięwzięcia:
  1. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
  2. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia. O wykonaniu nasadzeń poinformować Wójta Gminy Stare Miasto w terminie 1 miesiąca od dokonania nasadzeń.
  3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
  4. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
  5. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
  6. 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.
  7. Odsunąć ogrodzenie działki inwestycyjnej graniczącej od południa z rowem melioracyjnym, celem umożliwienia przeprowadzenia prac utrzymaniowych; odległość ogrodzenia uzgodnić z właścicielem urządzenia melioracyjnego, przy czym zachować minimalną odległość 3 m od rowu melioracyjnego.
  8. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.
  9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
  10. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.

11. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
12. Na etapie użytkowania budynków: pobór wody dla budynku, dla którego istnieje możliwość włączenia do sieci realizować w oparciu o wodociąg gminny (pierwsza posesja od drogi publicznej); dla pozostałych 5 budynków mieszkalnych pobór wody w pierwszej kolejności realizować z wodociągu gminnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej, wodę pobierać z indywidualnych ujęć własnych umożliwiających pobór wody w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę każde; każdą ze studni należy umieścić w odległości minimum 18,0 m od siebie.
13. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
14. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu (na gruntach biologicznie czynnych) i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
15. Tymczasowy plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
16. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
17. 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.
18. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych.

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest:

Załącznik – Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”.

### UZASADNIENIE

Jacek Błaszczczyński zwrócił się wnioskiem z dnia 29.12.2025 r. (data wpływu wniosku) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”, planowanego do realizacji na działce nr 49/2 obręb Stare Miasto. Do wniosku załączono wymagane prawem dokumenty. Tutejszy organ ustalił, że liczba stron postępowania przekracza 10. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „oś” jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając powyższe na uwadze zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. W niniejszym postępowaniu publicznego obwieszczenia dokonano poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w BIP Gminy Stare Miasto. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. W dniu 8.01.2026 r. pismem OŚR.6220.59.2025 zawiadomiono strony poprzez obwieszczenie o wszczęciu niniejszego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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.) i zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tირet pierwsze: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1-3 tej ustawy”.

W miejscu planowanej inwestycji, tj. działka nr ewid. 49/2 obręb Stare Miasto, gm. Stare Miasto, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy „ooś” pismem z dnia 8.01.2026 r. znak OŚR.6220.59.2025 zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, 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.9011.69.2026 z dnia 13.01.2026 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko uznając, iż pod względem higienicznym i zdrowotnym nie zachodzą przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy „ooś” do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy „ooś” pismem z dnia 8.01.2026 r. znak OŚR.6220.59.2025 zwrócono się do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Pismem PO.ZZŚ.4130.12.2026.RG.1 z dnia 27.01.2026 r. wezwał wnioskodawcę za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Miasto o złożenie dodatkowych wyjaśnień do przedłożonej KIP. Jednocześnie organ poinformował, że wydanie opinii w przedmiotowej sprawie nastąpi w terminie 14 dni od otrzymania ww. wyjaśnień. Wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole przekazano wnioskodawcy pismem OŚR.6220.59.2025 z dnia 30.01.2026 r.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy „ooś” pismem z dnia 8.01.2026 r. znak OŚR.6220.59.2025 zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (dalej: RDOŚ w Poznaniu) o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. RDOŚ w Poznaniu pismem WOO-IV.4220.55.2026.EM.1 z dnia 26.01.2026 r. wezwał za pośrednictwem Wójta Gminy Miasto wnioskodawcę o przedłożenie wyjaśnień, co Wójt przekazał wnioskodawcy pismem znak OŚR.6220.59.2025 z dnia 29.01.2026 r.

Wnioskodawca pismem z dnia 5.02.2026 r. poinformował, że z uwagi na konieczność zlecenia dodatkowych ekspertyz odpowiedź na wezwania RDOŚ w Poznaniu i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole zostanie kompleksowo przedłożona do dnia 20.03.2026 r. Uzupełnienie KIP wnioskodawca przedłożył 12.03.2026 r.

Pismami znak OŚR.6220.59.2025 z dnia 20.03.2026 r. zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 ustawy „ooś” organ przesłał do RDOŚ w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie uzupełnienia do KIP w celu wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania 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.9011.69.2025 z dnia 27.03.2026 r. (data wpływu e-Doręczenia) ponownie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Opinią PO.ZZŚ.4130.12.2026.RG.2 z dnia 1.04.2026 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

- 1) „*tymczasowy plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni;*
- 2) *plac budowy wyposażyc 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 realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych;*
- 5) *zdziać warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przyzmy, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji;*
- 6) *wody opadowe i roztopowe zagospodarować na gruntach biologicznie czynnych, bez szkód dla gruntów sąsiednich;*
- 7) *na etapie użytkowania budynków: pobór wody dla budynku, dla którego istnieje możliwość włączenia do sieci realizować w oparciu o wodociąg gminny (pierwsza posesja od drogi publicznej); dla pozostałych 5 budynków mieszkalnych pobór wody w pierwszej kolejności realizować z wodociągu gminnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej, wodę pobierać z indywidualnych ujęć własnych; każdą ze studni należy umieścić w odległości minimum 18,0 m od siebie;*
- 8) *ścieki socjalno-bytowe do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;*
- 9) *odsunąć ogrodzenie działki inwestycyjnej graniczącej od południa z rowem melioracyjnym, celem umożliwienia przeprowadzenia prac utrzymaniowych; odległość ogrodzenia uzgodnić z właścicielem urządzenia melioracyjnego.”*

Wyżej wymienione warunki i wymagania wskazane w opinii uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, mając na względzie lokalizację, rodzaj i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego oddziaływanie, zastosowane rozwiązania i technologie, a także przy założeniu realizacji ww. warunków i wymagań, stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023, poz. 335). Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole zastrzegł w opinii, że z uwagi na konieczność minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w okresie jego realizacji zasadne jest uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań wskazanych przez ten organ.

RDOŚ w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.55.2026.EM.2 z dnia 8.04.2026 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowie domów jednorodzinnych, na działce nr 49/2, obręb Stare Miasto, gmina Stare Miasto, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. *„Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.*
2. *Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować roślin gatunków obcego pochodzenia.*

3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
4. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
5. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
6. 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.
7. Realizację przedsięwzięcia, w tym montaż ogrodzenia na poszczególnych działkach budowlanych, przeprowadzić w odległości minimum 3 m od rowu melioracyjnego.
8. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
9. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
10. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
11. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia planowanych do realizacji budynków do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 5 ujęć wód podziemnych umożliwiających pobór wody w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę każde.
12. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
13. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.”

Warunki i wymagania nałożone w opinii RDOŚ w Poznaniu uwzględniono w sentencji niniejszej decyzji, z wyjątkiem punktu 12. Przyczynę nie uwzględnienia ww. warunku w sentencji decyzji uzasadniono w dalszej części uzasadnienia niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 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 KIP ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi na działce nr 49/2, obręb Stare Miasto, gmina Stare Miasto. Zgodnie z KIP powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0,9751 ha. Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio w ewidencji działkach powstałych w wyniku podziału przedmiotowej działki. W obszarze przedsięwzięcia zaplanowano wyznaczenie drogi wewnętrznej. Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii tradycyjnej (murowanej), o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy „ooś” ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działce nr 48/2, obręb Rumin – sąsiadują bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia, od strony zachodniej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W KIP wskazano, iż prace

realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia uciążliwości akustycznej w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej. Wnioskodawca w KIP jednoznacznie wskazał, że w ramach przedsięwzięcia nie przewiduje instalacji punktowych źródeł hałasu. Biorąc pod uwagę powyższe, głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze powyższe ustalenia, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy „oos” 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 KIP wynika, że planowane budynki mieszkalne wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące kotły grzewcze, zasilane paliwem stałym (pellet, ekogroszek) lub gazowym. Szacunkowa moc jednego kotła wynosi do ok. 25 kW. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy „oos” ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w KIP nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących 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 przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy „oos” 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 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 ustawy „oos”, na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że dla jednego z planowanych do realizacji budynków mieszkalnych woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Natomiast pozostałe pięć budynków zaopatrywane będą w wodę z własnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy każdym budynku, w ramach zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP oraz przedłożoną opinią hydrogeologiczną woda będzie pobierana z czwartorzędowej warstwy wodonośnej, głębokość każdego z ujęć nie przekroczy 30 m p.p.t., a zapotrzebowanie w wodę każdego gospodarstwa nie przekroczy 5 m<sup>3</sup>/dobę. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że w przypadku wykonywania otworów wiertniczych o głębokości przekraczającej 30 m p.p.t w celu realizowania ujęć wód podziemnych na potrzeby poboru wody w ilości nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69). W takim przypadku konieczne będzie również, zgodnie z art. 33 ust. 2 i art. 395 pkt 5 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.), uzyskanie pozwolenia

wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych/urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Przyjęte rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę planowanych do realizacji budynków mieszkalnych znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z uwagi na ochronę zasobów wód podziemnych wskazano, aby zaopatrzenie w wodę w pierwszej kolejności zapewnić z sieci wodociągowej.

Na podstawie KIP i jej uzupełnienia ustalono, że wnioskodawca przewiduje ścieki bytowe z planowanych do realizacji budynków mieszkalnych odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, z uwagi na brak możliwości technicznej podłączenia się do gminnej kanalizacji sanitarnej. RDOŚ w Poznaniu opiniując przedsięwzięcie zauważył: „Jednakże w piśmie z 20 marca 2026 r., znak: OSR.6220.59.2025 Wójt Gminy Stare Miasto wskazał, iż cyt.: „Podłączenie do kanalizacji sanitarnej planowanych budynków wymagałoby od inwestora wybudowania sieci kanalizacyjnej przyłączającej planowane budynki do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej, tj. do podłączenia do sieci w ulicy Szkolnej 22-25 mb oraz 1 przepompowni ścieków (...)”. Z powyższego wynika, że w analizowanym przypadku istnieją techniczne możliwości przyłączenia planowanych do realizacji budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W uzupełnieniu do KIP wnioskodawca uzasadnił rozwiązanie dotyczące gospodarki ściekami w oparciu o zbiorniki bezodpływowe niekorzystnym ukształtowaniem terenu oraz obecnością rowu melioracyjnego, który dodatkowo zwiększa różnicę wysokości między terenem przedsięwzięcia a przebiegającą siecią kanalizacyjną. Ponadto wnioskodawca wskazał, że w powyższych uwarunkowaniach konieczne byłoby zastosowanie przepompowni ścieków, co przekracza jego możliwości finansowe. 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. W świetle powyższych przepisów zdaniem Regionalnego Dyrektora wnioskodawca zobowiązany jest do przyłączenia planowanych do realizacji budynków do zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wykonanie przyłącza do ww. sieci. Powyższe znajduje uzasadnienie również w orzecznictwie. Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 listopada 2024 r., znak: IV SA/Po 626/24 cyt.: „Cytowany art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. statuuje zasadę, zgodnie z którą w przypadku istnienia sieci kanalizacyjnej nieruchomość ma być do niej podłączona (...) Spełnienie zatem warunków podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej - do których należy faktyczne istnienie takiej sieci w otoczeniu nieruchomości oraz realna i technicznie wykonalna możliwość przyłączenia do sieci nieruchomości – oznacza, że na właścicielu ciąży bezwzględny obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej. W konsekwencji, jak trafnie wywodzi się w doktrynie i orzecznictwie, względy ekonomiczne i wysokość kosztów wykonania przyłącza - np. z uwagi na jego długość, wynikającą z powierzchni nieruchomości i usytuowania budynku i miejsca wpięcia w znacznej odległości od sieci doprowadzonej jedynie do granicy nieruchomości – nie stanowią okoliczności, które mogłyby poważać ten obowiązek.”.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt technicznej możliwości przyłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej, celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w warunkach niniejszego postanowienia wskazano, aby ścieki bytowe z planowanych do realizacji budynków mieszkalnych odprowadzono do sieci kanalizacji sanitarnej. Podkreślić także należy, że taki zorganizowany system kanalizacyjny ujmujący ścieki i doprowadzający je do miejsca, w którym zostaną poddane oczyszczaniu, jest najbardziej korzystny i najbezpieczniejszy dla środowiska gruntowo-wodnego, ponieważ eliminuje wszelkie ryzyka, występujące w przypadku pozostałych rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków), których skuteczność i bezpieczeństwo są w pełni uzależnione od indywidualnych użytkowników oraz ich odpowiedzialności w tym zakresie. Zatem w sytuacji, gdy podłączenie terenu do takiego systemu jest możliwe ścieki winny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, a nie do zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.”

Wójt Gminy Stare Miasto analizując powyższe zauważył, że przywołany wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu dotyczy realizacji przyłącza na nieruchomości. W przedmiotowej sprawie wnioskodawca zmuszony byłby wybudować fragment sieci kanalizacyjnej. Brak jest podstaw prawnych do zobowiązania właściciela nieruchomości do budowania sieci kanalizacyjnej, co Wójt zaznaczył również w piśmie skierowanym do RDOŚ w Poznaniu znak OŚR.6220.59.2026 z dnia 20.03.2026 r. Mając powyższe na uwadze w warunkach realizacji przedsięwzięcia zawarto warunek, że ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.

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.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy „ooś” w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne, historyczne, kulturowe. 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 KIP ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy „ooś” ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. 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 na obszarze Natura 2000 – specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-22A Dolina Warty. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane głównie na gruncie ornym. Inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzono 15 listopada 2025 r. (wykonawca: Adam Krupa). Nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin i porostów, ani nie stwierdzono obecności m. in. ptaków i płazów. Do wycinki przewiduje się maksymalnie 4 drzewa o średnicach do 20 cm oraz 20 m<sup>2</sup> krzewów. W celu miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki oraz budowy stawu poza sezonem lęgowym ptaków i poza okresami migracji płazów, które w Wielkopolsce przypadają średnio w okresie od 15 lutego do 1 listopada. Drzewa stanowią bardzo istotny element ekosystemu pozytywnie kształtując lokalny klimat, absorbując zanieczyszczenia z powietrza, w tym metale ciężkie oraz zwiększając retencję wód opadowych. Ponadto mają wielką wartość historyczną, kulturową oraz krajobrazową. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń

w stosunku 1:1 za każde usuwane drzewa. Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na łącznej powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Nasadzenia, zarówno drzew jak i krzewów, należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie.

Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy.

W celu ochrony ptaków i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierzęta. Wzdłuż południowej granicy przedmiotowej działki przebiega rów melioracyjny. W celu zachowania ciągłości lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt nałożono warunek realizacji przedsięwzięcia, w tym montażu ogrodzenia na poszczególnych działkach budowlanych, w odległości minimum 3 m od tego rowu. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009.

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.

Ustalono, że przedsięwzięcie znajduje się poza: obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, strefami ochronnymi ujęć wód; terenami zagrożenia powodziowego, Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Na omawianym terenie pierwszym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy położony na głębokości do 5 m, głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest piętro kredowe. Przedsięwzięcie znajduje się w znacznej odległości od Powy, ciekę stanowiącego JCWP (ciek znajduje się w odległości ok. 620 m na północny wschód od planowanej inwestycji). Od południa przedmiotowa działka graniczy z rowem. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Kole ewidencją urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów teren inwestycji nie stanowi obszaru gruntów zdrenowanych.

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze bilansowym P-VII Warta od Neru do Proсны w rejonie wodnogospodarczym E-Powa. Zgodnie z tabelą wynikową poboru rejestrowanego w obszarach bilansowych zasoby dostępne do zagospodarowania (stan na 31.12.2024 r.) wynoszą 212933 tys. m<sup>3</sup>/rok, a pobór rejestrowany z ujęć w oparciu o bazę pobory wynosił 39358 tys. m<sup>3</sup>/rok. Stopień wykorzystania zasobów na rok 2023 w obszarze bilansowym P-VII wynosił 50%.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) - PLGW600071 o dobrym stanie chemicznym i dobrym stanie ilościowym oraz ocenie ryzyka określonej jako zagrożona ilościowo nieosiągnięciem celu środowiskowego. Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Powa” o kodzie RW 60001518352999, o statusie silnie zmieniona część wód (SZCW), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (ocena stanu: umiarkowany potencjał ekologiczny, wskaźniki determinujące potencjał ekologiczny: BZT5, azot ogólny, azot azotanowy, stan chemiczny poniżej dobrego, wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren;

cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; cel środowiskowy dla Ostoi Nadwarciańskiej: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony; odstępstwo z art. 4 ust.4 RDW do roku 2027 dla: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5; odstępstwo z art. 4 ust.5 RDW (ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego) dla: benzo(a)piren (występowanie w wodzie).

Stopień wykorzystania zasobów na rok 2023, zgodnie z tabelą wynikową poboru rejestrowanego wód podziemnych w JCWPd PLGW600071 wynosił 17% (przy czym pobór rejestrowany z ujęć wód podziemnych uwzględniał odwodnienie górnicze).

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).

Zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód ujęć o głębokości powyżej 30 m wymaga pozwolenia wodnoprawnego. Wówczas sporządza się projekt prac geologicznych, a po wykonaniu studni oraz po wykonaniu próbnego pompowania, sporządza się dokumentację hydrogeologiczną, która będzie zawierała stan faktyczny budowy geologicznej oraz wyniki badań hydrogeologicznych w miejscu planowanego przedsięwzięcia.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, przy założeniu realizacji warunków i wymagań określonych w opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, uwzględnionych w warunkach niniejszej decyzji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na jednolite części wód oraz nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, powodującego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym oraz archeologicznym, nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza terenami o dużej gęstości zaludnienia.

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 i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Stare Miasto po dokonaniu analizy przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także rodzaj i skalę inwestycji oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W decyzji uwzględniono wyżej przytoczone opinie organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie, które również nie stwierdziły potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W niniejszej decyzji wskazano istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym warunki i wymagania wskazane w opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

Dla planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie stwierdza się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Pismem – obwieszczeniem znak OŚR.6220.59.2025 z dnia 13.04.2026 r., zgodnie z art. 10 § 1 KPA poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem przed wydaniem niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „oos” jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając powyższe na uwadze zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. W niniejszym postępowaniu publicznego obwieszczenia dokonano poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w BIP Gminy Stare Miasto. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. Za dzień w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie ww. zawiadomienia uważa się dzień 13.04.2026 r. Nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków w przedmiotowej sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o wniosek i załączone do niego materiały oraz uzyskane opinie. Spełnienie środowiskowych uwarunkowań określonych w niniejszej decyzji powinno spowodować zaprojektowanie przedsięwzięcia w taki sposób, by jego realizacja i eksploatacja nie oddziaływała negatywnie na środowisko.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### **POUCZENIE**

1. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Miasto w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 poz. 1691) przed upływem 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 decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania.
3. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia 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 art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

*Z up. Wójta Gminy Stare Miasto  
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska  
i Rolnictwa*

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie złotych: dwieście pięć) na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 poz. 1154ze zm.) - załącznik do ustawy: cz. I pkt. 45.

**Otrzymują:**

1. Jacek Błaszczński
2. Strony postępowania informowane zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy „ooś” oraz art. 49 KPA poprzez obwieszczenie na BIP Gminy Stare Miasto oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto.
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu  
61-891 Poznań, ul. Kościuszki 57
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie  
62-500 Konin, ul. Staszica 16
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole  
62-600 Koło, ul. Prusa 3
4. Starosta Koniński  
62-510 Konin, al. 1-go Maja 9  
(gdy decyzja stanie się ostateczna, zgodnie z art. 86a ustawy „ooś”)

*Sprawę prowadzi:*

*Agnieszka Lewandowska*

*e-mail: [alewandowska@stare-miasto.pl](mailto:alewandowska@stare-miasto.pl)*

*tel. 63 241 6216 wew. 288*

## **ZAŁĄCZNIK do decyzji OŚR.6220.59.2025 z 6.05.2026 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”

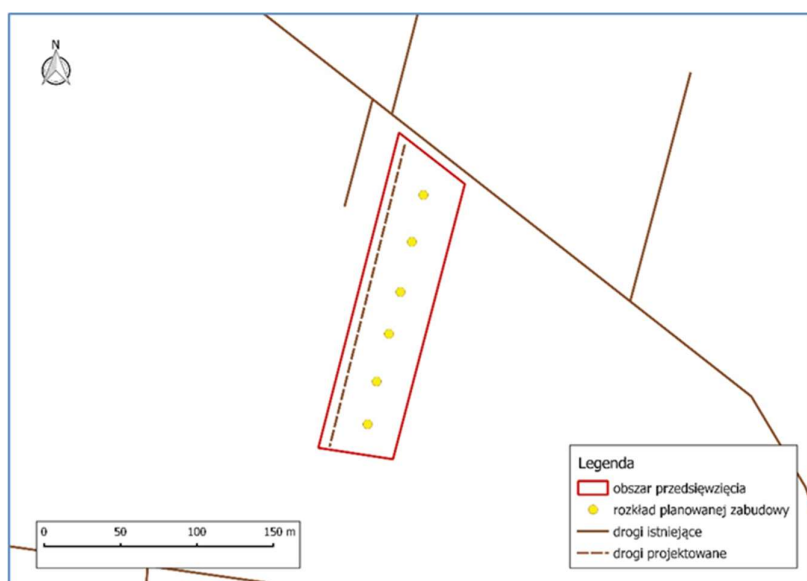
Przedsięwzięcie pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych”, polega na budowie do 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przewidziana jest do realizacji na działce nr 49/2 obręb Stare Miasto, całkowita powierzchnia działki wynosi: 0,9751 ha, co stanowi maksymalną łączną powierzchnię terenu przedsięwzięcia.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia dla pojedynczej zabudowy przewiduje się następujące cechy tej zabudowy:

- rodzaj budynków: budynek mieszkalny jednorodzinny (z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym),
- wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 10 m n.p.t.,
- szerokość elewacji frontowej: do 20 m,
- budynki wykonane w technologii tradycyjnej, murowane.

Szkic terenu i liczba planowanej zabudowy (do 6 działek budowlanych):



*Z up. Wójta Gminy Stare Miasto  
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska  
i Rolnictwa*