

PC.6220.2.2025

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, 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 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.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora - Pana Andrzeja Grabowskiego z dnia 04.05.2025r. (data wpływu 06.05.2025r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, pn.:

**„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, 33/6, 31/2, 32/2 obręb Waclawów”,**

a także po uzyskaniu opinii: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole

**stwierdzam**

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, 33/6, 31/2, 32/2 obręb Waclawów”**

określając następujące warunki realizacji tego przedsięwzięcia:

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 2,5 ha powierzchni działki nr 30,33/6,31/2 i 32/2, obręb Waclawów, gmina Łądek.

2. W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przymę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.

3. Niezanieczyszczoną glebę 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.

5. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).

6. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.

7. Zapotrzebowanie na wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

8. Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonywać niezwłocznie jak tylko będzie technicznie możliwe.

9. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać, w sposób nieorganizowany do gruntów biologicznie czynnych i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntów biologicznie czynnych bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

10. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować do pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB.

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. Na etapie użytkowania domów: pobór wody realizować z wodociągu gminnego.

**II. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.**

## UZASADNIENIE

Dnia 06.05.2025r. na wniosek Inwestora - Pana Andrzeja Grabowskiego, z dnia 04.05.2025r. (data wpływu 06.05.2025r.) zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, pn.: „**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, 33/6, 31/2, 32/2 obręb Waclawów**”.

W niniejszym postępowaniu ustalono, że liczba stron przekracza 10 i zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 kpa tut. organ pismem PC.6220.2.2025 z dnia 15.05.2025r. poinformował strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym poprzez publiczne obwieszczenie, jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o uprawnieniach wszystkich stron tego postępowania do czynnego w nim udziału w każdym jego stadium oraz o możliwości uzyskania wyjaśnień w przedmiotowej sprawie.

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem i kartą informacyjną przedsięwzięcia organ stwierdził za zasadne zakwalifikowanie przedmiotowego przedsięwzięcia do przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugi 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.)

Stosownie do zapisu art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4, w związku z 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b tiret drugi 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.), postanowienie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej.

W związku z powyższym o takie opinie wystąpiono pismami z dnia 15.05.2025r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupcy w opinii znak: ON-NS.9011.204.2025 z dnia 06.06.2025r. stwierdził, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, 33/6, 31/2, 32/2 obręb Waclawów” nie jest wymagane.

Przedłożona karta informacyjna przedsięwzięcia stanowiła podstawę dla Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego do analizy i oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym na zdrowie i warunki życia ludzi.

Po przeprowadzonej analizie załączonej przez wnioskodawcę informacji o planowanym przedsięwzięciu, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny przyjął założenie, że przy zastosowaniu planowanych środków technicznych, zachowaniu właściwej gospodarki odpadami i prowadzeniu prawidłowej ich segregacji ww. przedsięwzięcie nie będzie źródłem powstawania zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w opinii znak: PO.ZZŚ.4901.243.2025.PZ z dnia 09.06.2025r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań:

- Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
- Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- 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.
- Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji (w miejscach do tego przeznaczonych).
- W przypadku wykopów zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie inwestycji.
- Wody opadowo-roztopowe zagospodarować na gruntach biologicznie czynnych, bez szkód dla gruntów sąsiednich.

-Na etapie użytkowania domów: pobór wody realizować z wodociągu gminnego; ścieki sanitarne kierować do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu podłączenia gminnej sieci kanalizacji sanitarnej).

Warunki i wymagania w ww. opinii zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 09.06.2025r. znak: WOO-II.4220.801.2025.MDK.1, zwrócił się do Wójta Gminy Łądek z pismem, iż przedłożone dokumenty wymagają uzupełnienia i wskazał zakres tego uzupełnienia.

Wobec powyższego pismem z dnia 25.06.2025r. Wójt Gminy Łądek wezwał Wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień w terminie 30 dni.

Pismem z dnia 02.07.2025 r. (dat. wpł. do tut. Urzędu 02.07.2025 r.) oraz pismem z dnia 03.07.2025r.(dat. wpł. do tut. Urzędu 09.07.2025r.) Wnioskodawca złożył stosowne wyjaśnienia.

Pismem z 09.07.2025 r., znak: PC.6220.2.2025 Wójt Gminy Łądek przedłożył Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska uzupełnienie k.i.p.

Pismem z 09.07.2025 r., znak: PC.6220.2.2025 Wójt Gminy Łądek przekazał uzupełniony k.i.p., otrzymany od Inwestora będący odpowiedzią na pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole z prośbą o udzielenie informacji, czy podtrzymują swoje poprzednie przedstawione stanowiska w powyższym postępowaniu.

Wójt Gminy Łądek pismem znak: PC.6220.2.2025 z dnia 09.07.2025r. poinformował strony postępowania , iż nie jest możliwe załatwienie sprawy w ustawowym terminie, z uwagi na konieczność uzyskania stosownych uzgodnień i opinii , wskazując jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupcy pismem znak: ON-NS.9011.204.2025 z dnia 17.07.2025r. podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii znak: ON-NS.9011.204.2025 z dnia 06.06.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 24.07.2025r. znak:WOO-II.4220.801.2025.MDK.2 zawiadomił, że z uwagi na analizę uzupełnionej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sprawa zostanie załatwiona w późniejszym terminie.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem znak PO.ZZŚ.4901.243.2025.PZ.1 z dnia 25.07.2025r. podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii znak: PO.ZZŚ.4901.243.2025.PZ z dnia 09.06.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 21.08.2025r. (dat. wpł. do tut. Urzędu 22.08.2025r.) znak:WOO-II.4220.801.2025.MDK.3, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań:

- 1.Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 2,5 ha powierzchni działki nr 30,33/6,31/2 i 32/2, obręb Wacławów, gmina Łądek.
- 2.Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
- 3.Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
- 4.Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 -22.00.
- 5.Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
- 6.Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonywać niezwłocznie jak tylko będzie technicznie możliwe.
- 7.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.
- 8.W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować do pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB.

Warunki i wymagania w ww. opinii zostały w całości uwzględnione w niniejszej 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 z późn. zm.), dalej ustawy ooś , przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, zakres robót związanych z jego realizacją, wielkość zajmowanego terenu,

prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalności oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją, 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 wystąpienie 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 art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy ooś, w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr geod. 30, 33/6, 31/2 i 32/2, obręb Waclawów, gmina Łądek. Z k.i.p. wynika, iż łączna powierzchnia działek wynosi 5,1515 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 2,5 ha. Powyższe uwzględniono warunkach niniejszej decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z ewentualnymi budynkami gospodarczymi. Poszczególne budynki mają stać na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – 23 działek. W ramach przedsięwzięcia zostaną wydzielone drogi wewnętrzne. Przewiduje się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji, w technologii tradycyjnej - murowanej, z możliwością podpiwniczenia.

W odniesieniu do przepisów art. 60 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, lasu, drogi i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p. oraz analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z działką inwestycyjną i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków w początkowym okresie funkcjonowania przedsięwzięcia. Z analizy dokumentacji wynika, iż w przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane są do montażu 23 pompy ciepła (1 pompa na budynek) o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 60 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj. aby jednostka

zewnątrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 60 dB. Parament akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty został w warunkach niniejszej decyzji. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p wskazano, że prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. W k.i.p przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników pomiarów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu do pory dnia i nocy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112) nie zostaną przekroczone. Mając na uwadze powyższe, skalę przedsięwzięcia, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszym postępowaniu, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Odnosząc się do przepisów 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. Źródłem emisji substancji do powietrza będą indywidualne źródła ciepła w postaci kotłów grzewczych na paliwa stałe oraz spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Dopuszcza się również możliwość lokalizacji pomp ciepła powietrze-powietrze oraz ogrzewanie z wykorzystaniem energii elektrycznej. 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 ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, droga, las oraz zabudowa

mieszkaniowa. Ze względu na charakter 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.

W związku z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. 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 i jego 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 gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, iż ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. 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 2025r. 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 brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe

odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. 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, dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarach górskich. Tereny leśne sąsiadują z obszarem przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz o dużej gęstości zaludnienia. 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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: materiały budowlane, piasek, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie

paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt. 2 lit e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany będzie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009 i obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002, oddalone o 4 km od przedsięwzięcia. Znajdujący się na dz. nr ewid. 32/2 obr. Wacławów grunt leśny zostanie wyłączony spod zainwestowania. 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.

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, dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

**Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.**

## Pouczenie

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 art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 ust. 3 art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, 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 cyt. 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. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem organu wydającego decyzje w terminie 14 dni od daty doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji Stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww. odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Organ otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności i prawomocności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.

W załączeniu:

- Załącznik nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia.



WÓJT  
Artur Miętkiewicz

Otrzymują:

1. Andrzej Grabowski – Inwestor.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie- art. 49 k.p.a.
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupcy.

Sporządziła: Aneta Kwitowska

tel.: 63 276 38 8

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, 33/6, 31/2, 32/2 obręb Waćławów**

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 30, części działek: 33/6, 31/2, 32/2 obręb geodezyjny Waćławów, gmina Łądek, powiat słupecki, województwo wielkopolskie i zgodnie z interpretacją przepisów rozporządzenia powierzchnia zabudowy w przedmiotowej sprawie wyniesie do 2,5 ha.

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje swoim zakresem budowę do 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą). Zaznaczyć należy, że planowane przedsięwzięcie nie zostanie zrealizowane na gruncie Ls oraz na gruncie, na którym występują namuły. Teren ten został wyłączony z planowanej inwestycji.

W ramach przedsięwzięcia zostaną wydzielone drogi wewnętrzne.

Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonane zostanie niezwłocznie jak tylko będzie to technicznie możliwe.

Budynki będą ogrzewane przez indywidualne źródła- kocioł zasilany paliwem stałym lub za pomocą pompy ciepła bądź też ogrzewanie elektryczne.

W przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane są do montażu 23 pompy ciepła (1 pompa na budynek) o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 60 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj. aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 60 dB.

WÓJT  
Artur Miętkiewicz

