

BNiOŚ.6220.54.2025.EK.9

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r., poz. 1691), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 2 pkt 88 lit. c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Dorota Lewandowska, Marek Lewandowski, Kraśnica-Kolonia 80, 62-590 Golina, w imieniu których działa pełnomocnik: Katarzyna Chojnacka, prowadząca działalność gospodarczą ARBOL Katarzyna Chojnacka, Szyszyńskie Holendry 294, 62-561 Ślesin, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, obręb Rosocha-Kolonia”** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 21.11.2025r., znak: WOO-IV.4220.1779.2025.SS.1, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie z dnia 12.11.2025r., znak: ON-NS.9011.1.276.2025 oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole z dnia 20.11.2025r., znak: PO.ZZŚ.4901.543.2025.PZ

orzekam:

- 1) Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:
 1. Pod planowane przedsięwzięcie przeznaczyć do 0,7771 ha łącznej powierzchni działek o numerach ewid. 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, obręb Rosocha-Kolonia, gmina Golina.
 2. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
 3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z gminnej sieci wodociągowej.
 4. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe, do czasu wystąpienia możliwości podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacyjnej, 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.
 5. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
 6. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
 7. Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt sprawny technicznie – bez wycieków paliw, olejów i innych płynów eksploatacyjnych.

8. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i pojazdów drogowych oraz miejsca składowania odpadów zorganizować na podłożu uszczelnionym (np. poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem).
9. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przystosowanych.
10. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
11. Na etapie prowadzenia prac ziemnych, codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzać bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
12. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
13. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych należy rozprowadzać na tereny biologicznie czynne na obszarze inwestycji, bez szkód dla gruntów sąsiednich i/lub do zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych.
14. Gospodarować wytworzonymi odpadami (na wszystkich etapach inwestycji: realizacji, eksploatacji i likwidacji) w taki sposób, aby minimalizować ich powstawanie, a te, które już będą wytworzone należy magazynować selektywnie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania (w szczelnych pojemnikach lub kontenerach), a następnie, w miarę potrzeby, przekazywać podmiotom uprawnionym do gospodarowania odpadami na danym terenie.
15. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła dla pojedynczego budynku mieszkalnego, z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 60 dB; łącznie nie więcej niż 7 sztuk pomp ciepła na terenie całego przedsięwzięcia.
16. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w terminie od 1 września do końca lutego.
17. Wylesienie przeprowadzić w maksymalnej skali 40 % powierzchni zadrzewienia na terenie planowanego przedsięwzięcia, tj. do 84 sztuk drzew o obwodach pni powyżej 20 cm, mierzonych na wysokości 130 cm oraz do 100 m² samosiejek drzew, o obwodach pni do 20 cm włącznie.
18. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką, w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie pnia (mierzone na wysokości 130 cm) od 20 cm do 100 cm włącznie oraz w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie pnia powyżej 100 cm (za każde jedno wycięte dwa nasadzenia). Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące krzewów na powierzchni co najmniej równej łącznej powierzchni rzutu koron drzew o obwodach pni do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki.
19. Do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcego pochodzenia. Za nasadzenia minimalizujące należy rozumieć jedynie nasadzenia wykonane do gruntu.
20. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
21. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres minimum 3 lat.

22. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew/krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.

UZASADNIENIE

W dniu 30.09.2025r. do Urzędu Miejskiego w Golinie wpłynął wniosek Inwestora: Dorota Lewandowska, Marek Lewandowski, Kraśnica-Kolonia 80, 62-590 Golina, w imieniu których działa pełnomocnik: Katarzyna Chojnacka, prowadząca działalność gospodarczą ARBOL Katarzyna Chojnacka, Szyszyńskie Holendry 294, 62-561 Ślesin o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, obręb Rosocha-Kolonia”. Do wniosku została dołączona karta informacyjna przedsięwzięcia, kopie map ewidencyjnych obejmujących przewidziany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujących obszar, na który będzie oddziaływać, pełnomocnictwo, dokument potwierdzający wniesienie opłaty za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za pełnomocnictwo, a także zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tutejszy Urząd pismem z dnia 03.11.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.4 wszczął postępowanie zawiadamiając strony i wystąpił pismami z dnia 03.11.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.1, BNiOŚ.6220.54.2025.EK.2, BNiOŚ.6220.54.2025.EK.3 o wydanie opinii co do potrzeby obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole. Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 2 pkt 88 lit. c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Pismem z dnia 03.11.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.5 Burmistrz Gminy Golina złożył oświadczenie wraz uzasadnieniem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z dnia 03.11.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.6 Burmistrz Gminy Golina zwrócił się do Sołtysa Sołectwa Rosocha o publiczne ogłoszenie przez okres 14 dni załączonego zawiadomienia o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających oraz o zwrot zawiadomienia z informacją o sposobie i datach publicznego ogłoszenia, potwierdzonych podpisem. W dniu 20.11.2025r. Sołtys Sołectwa Rosocha dostarczył do tegoż Urzędu zawiadomienie z adnotacją o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w dniach od 04.11.2025r. do 18.11.2025r.

Pismem z dnia 12.11.2025r., znak: ON-NS.9011.1.276.2025 (wpływ do tegoż Urzędu 13.11.2025r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie wyraził swoją opinię, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Uznał,

iż pod względem higienicznym i zdrowotnym nie zachodzą przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.), dalej *ustawy ooś*, do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 20.11.2025r., znak: PO.ZZŚ.4901.543.2025.PZ (wpływ do tutejszego Urzędu 21.11.2025r.) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole wyraził swoją opinię, w której również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, a także przy założeniu realizacji warunków i wymagań określonych w sentencji niniejszej decyzji, stwierdza się brak możliwości negatywnego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód oraz nie stwierdza się 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 2017r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023r., poz. 335). Nie mniej z uwagi na konieczność minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w okresie jego realizacji, zasadne jest wskazanie warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji.

Postanowieniem z dnia 21.11.2025r., znak: WOO-IV.4220.1779.2025.SS.1 (wpływ do tutejszego Urzędu 24.11.2025r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził swoją opinię, w której także nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Stwierdził, że z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, nie zachodzi taka potrzeba. Wskazał jednak szereg warunków i wymagań, do których spełnienia zobowiązano Inwestora w sentencji niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 01.12.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.7 Burmistrz Goliny zawiadomił o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i poinformował strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Żadna ze stron nie skorzystała ze swojego prawa.

Pismem z dnia 01.12.2025r., znak: BNiOŚ.6220.54.2025.EK.8 Burmistrz Goliny zwrócił się do Sołtysa Sołectwa Rosocha o publiczne ogłoszenie przez okres 14 dni załączonego zawiadomienia o zakończeniu postępowania oraz o zwrot zawiadomienia z informacją o sposobie i datach publicznego ogłoszenia, potwierdzonych podpisem. W dniu 18.12.2025r. Sołtys Sołectwa Rosocha dostarczył do tutejszego Urzędu zawiadomienie z adnotacją o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w dniach od 02.12.2025r. do 16.12.2025r.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę 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 względem 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 o oś*, na podstawie przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, dalej *k.i.p.* ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działkach o numerach ewid. 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, obręb Rosocha-Kolonia, gmina Golina. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach. Przewiduje się budowę do 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, powstanie również droga wewnętrzna. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji powierzchnia działek, na których planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie wynosi 1,9325 ha, natomiast powierzchnia planowanego przedsięwzięcia, która ulegnie przekształceniu wyniesie do 0,7771 ha. Powyższe założenia znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji, bowiem określają skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, murowane. Wnioskodawcy przewidują, że planowane budynki będą miały do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia.

Mając na uwadze zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy o oś* stwierdzono, że emisja substancji do powietrza na etapie prac budowlanych związana będzie 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 z uwagi na fakt, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na jakość powietrza. Źródłem emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji będą indywidualne źródła ciepła. Z dokumentacji wynika, że projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane z indywidualnych źródeł ciepła, stanowiących kotły grzewcze na paliwo stałe (biomasa leśna). Nie wyklucza się również możliwości ogrzewania budynków nieemisyjnymi źródłami ciepła w postaci pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdów związanych z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Uwzględniając cechy i charakter przedsięwzięcia oraz jego skalę, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W odniesieniu do treści art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e *ustawy o oś*, a także w oparciu o zebraną dokumentację oraz ogólnodostępne informacje (Geoserwis Otwartych Danych Przestrzennych, <https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 20.11.2025r.) ustalono, że najbliższe tereny chronione akustycznie – zabudowa mieszkaniowa na działce o nr ewid. 54/2, obręb Rosocha-Kolonia, gmina Golina – zlokalizowane są w odległości 5 m od terenu planowanego przedsięwzięcia, od strony południowej. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji uwzględniono warunek prowadzenia robót budowlano-montażowych wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6:00–22:00. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Z *k.i.p.* wynika, że Wnioskodawcy nie planują wyposażenia budynków w zewnętrzne mechaniczne systemy wentylacyjne lub klimatyzację. Możliwy jest montaż pomp ciepła (po 1 dla każdego budynku), o maksymalnym poziomie mocy akustycznej do 60 dB każda, w ilości do 7 sztuk na obszarze całej inwestycji, co również uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. W *k.i.p.* 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 mieszkańców dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Mając na uwadze powyższe ustalenia, skalę przedsięwzięcia, cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionej analizy akustycznej oraz realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej decyzji, 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 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Na podstawie zgromadzonych materiałów, a także uwzględniając treść art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f *ustawy ooś* ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych, drogi lokalnej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Na podstawie informacji zawartych w *k.i.p.* nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych o kotły grzewcze niewielkiej mocy, pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się wystąpienia istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Analizując zebrane materiały pod kątem zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e *ustawy ooś* należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi, osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej czy możliwych zdarzeń ekstremalnych. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz jego zakres i skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie na etapie realizacji, eksploatacji czy likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały, pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

W odniesieniu do treści art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g *ustawy ooś* ustalono, że pobór wody do celów socjalno-bytowych dla domów planowanych do wykonania będzie realizowany wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Wnioskodawcy w *k.i.p.* jednoznacznie wskazali, że w ramach przedsięwzięcia nie będą realizowane własne ujęcia wód podziemnych. Z zebranej dokumentacji wynika, że w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia nie ma sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarowanie ściekami prowadzone będzie w oparciu o szczelne, podziemne zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty i wywożone do oczyszczalni ścieków (do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie i możliwości podłączenia do niej planowanych budynków), co również zawarto jako warunek realizacji przedsięwzięcia, który zapewni bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego funkcjonowanie całej inwestycji. Należy również wskazać, że lokalizacja zbiorników bezodpływowych powinna zostać wykonana zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. 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. W ramach realizacji przedsięwzięcia Wnioskodawcy nie brali pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonali w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko, a tym samym nie została ona oceniona w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Ścieki bytowe na etapie budowy gromadzone będą w przenośnych toaletach, wyposażonych w bezodpływowe zbiorniki. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego, znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie również wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia, w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód i gruntowy charakter ich odpływu, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych/dołach chłonnych.

W kontekście zapisów art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i oraz j *ustawy oos* oraz w oparciu o informacje zawarte w *k.i.p.* ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i osuwiskowych, przylegających do jezior. Z *k.i.p.* wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz relikty archeologiczne. W tym miejscu należy również wskazać, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski, a na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu znajdują się las. Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe, archeologiczne oraz na obszarach o dużej gęstości zaludnienia, uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Na podstawie zgromadzonej dokumentacji nie stwierdzono, aby przedsięwzięcie realizowane było na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, ani nie przewiduje się ich przekroczenia w związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowej inwestycji.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c *ustawy oos* uznano, iż realizacja planowanej inwestycji będzie wiązała się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement, stal, materiały budowlane. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. W wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f *ustawy oos*, na podstawie informacji zawartych w *k.i.p.* ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane związane z pracami inwestycyjnymi z grupy numer 17 oraz odpady opakowaniowe z grupy numer 15. Zgodnie z informacjami zawartymi w *k.i.p.* będą one selektywnie i czasowo magazynowane w specjalnych pojemnikach, a następnie zagospodarowywane zgodnie

z aktualnie obowiązującymi przepisami. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne z grupy numer 20, będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Będą one selektywnie magazynowane w specjalnych kontenerach, w miejscu do tego wyznaczonym dla każdego budynku odrębnie i dalej zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego oraz ich tankowanie, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust.1 pkt 2 lit. e *ustawy o oś* oraz na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Powidzko-Bieniszewski, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011, położony w odległości 0,2 km od planowanego przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu Powidzko-Bieniszewski został ustanowiony Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. WRN w Koninie z 1986r., Nr 1, poz. 2), który nie ma obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001r., Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejścia 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 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., 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.

Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Planowana inwestycja położona będzie na nieużytkowanym gruncie ornym pokrytym zadrzewieniami. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązać się z koniecznością wycinki łącznie 100 m² samosiejek drzew, o obwodach pni do 20 cm włącznie (mierzonych na 130 cm wysokości) oraz 84 sztuk drzew, o obwodach pni powyżej 20 cm. Wylesienie obejmie maksymalnie 40 % powierzchni istniejącego zadrzewienia na analizowanych działkach, co również uwzględniono w nałożonych warunkach. Nie przedłożono informacji o wycince krzewów. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew na środowisko, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia.

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, a dodatkowo, kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem, nałożono warunek nasadzeń w stosunku 1:2 (za jedno usuwane drzewo dwa nasadzone drzewa) dla drzew o obwodzie pnia powyżej 100 cm. Obwód pni drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Nasadzenia, zarówno drzew jak i krzewów, należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na ich wycinkę jest wymagane zezwolenie. Ponadto, nasadzenia krzewów należy przeprowadzić na powierzchni co najmniej równej powierzchni rzutu koron drzew o obwodach pni do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki. W celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń, nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. W celu ochrony istniejącej szaty roślinnej nałożono warunek ograniczenia wylesienia do skali wskazanej przez Wnioskodawców. Uwzględniając specyfikę przedsięwzięcia, nasadzenia można przeprowadzić poza terenem realizacji przedsięwzięcia, jednak możliwie blisko miejsca, gdzie przeprowadzono wycinkę.

Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021r. 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 czy orzesznik pięciolistkowy. Nie stwierdzono obecności roślin objętych ochroną gatunkową, ani obecności gniazd ptaków i dziupli w drzewach przeznaczonych do wycinki. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację na nieużytkowanym gruncie ornym oraz realizację zgodnie z nałożonymi w niniejszej 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, planowana inwestycja nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 3 *ustawy o oś* przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanej inwestycji nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Burmistrza Goliny w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1 W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 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.

W przypadku złożenia przez Stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Z up. Burmistrza Goliny

*Diana Gomułka
Kierownik Referatu Budownictwa
Nieruchomości i Ochrony Środowiska*

Otrzymują:

I. Inwestor:

1. Pełnomocnik: Katarzyna Chojnacka

II. Strony postępowania:

1. BIP Gminy Golina i tablice ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Golinie na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.)
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu - ePUAP
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie - ePUAP
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole – ePUAP

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestor:

Dorota Lewandowska, Marek Lewandowski, Kraśnica-Kolonia 80, 62-590 Golina, w imieniu których działa pełnomocnik: Katarzyna Chojnacka, prowadząca działalność gospodarczą ARBOL Katarzyna Chojnacka, Szyszyńskie Holendry 294, 62-561 Ślesin

Na podstawie zebranej dokumentacji przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, obręb Rosocha-Kolonia, gmina Golina. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach. Przewiduje się budowę do 7 budynków mieszkalnych, wykonanych w technologii typowej dla tego rodzaju przedsięwzięć oraz powstanie droga wewnętrzna. Będą to budynki jednorodzinne, wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia, wykonane metodą tradycyjną – murowaną. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 1,9325 ha, a planowana inwestycja zajmie powierzchnię do 0,7771 ha. Planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła w postaci kotłów grzewczych na paliwo stałe (biomasa leśna). Nie wyklucza się również możliwości ogrzewania budynków nieemisyjnymi źródłami ciepła w postaci pomp ciepła lub ogrzewania elektrycznego. Pobór wody do celów socjalno-bytowych będzie realizowany z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanych przewoźników. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązała się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, a także paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Powstające odpady będą selektywnie i czasowo magazynowane w specjalnych pojemnikach, a następnie zagospodarowywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały, pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu, a jego realizacja i eksploatacja zgodnie z nałożonymi warunkami nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Z up. Burmistrza Goliny

*Diana Gomułka
Kierownik Referatu Budownictwa
Nieruchomości i Ochrony Środowiska*