BURMISTRZ GMINY I MIASTA
WITKOWO
woj. wielkopolskie
OŚ.6220.19.2022

Witkowo, dnia 31.07.2025 r.

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 63 ust. 1, art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), § 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Pana Bernarda Szeszyckiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. **Zabudowa rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Ostrowitem Prymasowskim, gm. Witkowo** na działkach o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia na środowisko

określam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. Zabudowa rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Ostrowitem Prymasowskim, gm. Witkowo na działkach o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 61 wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej wraz z garażami lub budynkami gospodarczo-garażowymi. Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr 3/48, 3/55 i 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie.

Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio działkach powstałych w wyniku podziału działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie około 4 ha. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi publicznej. Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowią grunty rolne oraz częściowo nieużytki porolne. W otoczeniu działek inwestycyjnych znajduje się droga, zabudowa mieszkaniowa (od strony południowej), zabudowa mieszkaniowa i grunty rolne (od strony zachodniej), grunty rolne i jezioro Ostrowickie (od strony północnej) oraz grunty rolne (od strony wschodniej).

Przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze letniskowym/rekreacyjnym posiadających do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym, o wysokości do szczytu dachu/kalenicy – do 8,0 m i szerokości elewacji frontowej do 10,0 m. Powierzchnia jednego budynku będzie wynosić około 100 m2. Powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła minimum 30 % powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Wyłączyć spod zainwestowania północną część działki ewidencyjnej nr 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, a elementy zabudowy oraz infrastruktury zlokalizować w odległości minimum 100 m w kierunku południowym od zbiornika wodnego znajdującego się w środkowej części w/w działki.
2. W przypadku zastosowania alternatywnych urządzeń grzewczych, każdy z planowanych budynków rekreacji indywidualnej wyposażyć w maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 68 dB.

3. Przedsięwzięcie zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
4. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wykorzystywać szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków i zapewnić ich opróżnianie przez specjalistyczne podmioty.
5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach poszczególnych nieruchomości, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Teren budowy, miejsca postoju pojazdów i maszyn wyposażyć w sorbenty i biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, właściwe w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
7. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, skontrolować teren inwestycji pod kątem występowania gatunków chronionych, w tym gniazd ptasich.
8. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
9. Wyłączyć z planowanej wycinki drzew i krzewów zadrzewione obniżenie terenu zlokalizowane w południowo-wschodniej części działki ewidencyjnej nr 132, obręb Ostrowite Prymasowskie.
10. Przeprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, minimalizujące straty przyrodnicze związane z wycinką drzew o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm oraz nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie; do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
11. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
12. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń minimalizujących, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania ich żywotności, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym, pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
13. 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.
14. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
15. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
– pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
– nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu,
– podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem i przemarzaniem,
– nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
16. Zaplecze budowy wraz z miejscami postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, paliw, odpadów, bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne zorganizować na terenie posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
17. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
18. Na bieżąco kontrolować stan techniczny wszystkich urządzeń podczas realizacji inwestycji oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
19. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

20. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
21. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, a w przypadku konieczności drobnych napraw lub tankowania zastosować maty absorbujące, zapobiegające ewentualnym wyciekom substancji szkodliwych.
22. Miejsca magazynowania smarów i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego zabezpieczyć, np. poprzez uszczelnienie terenu folią PEHD.
23. Miejsca przeznaczone na gromadzenie materiałów budowlanych, odpadów oraz postój pojazdów wydzielić i zabezpieczyć przed emisją zanieczyszczeń do środowiska.
24. Teren budowy wyposażyć w sorbenty i biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, właściwe w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
25. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji upoważnionym podmiotom.
26. Ścieki bytowe z zaplecza podczas budowy należy gromadzić w przenośnych szczelnych toaletach i okresowo opróżniać przy pomocy podmiotów posiadających stosowne zezwolenia w tym zakresie.
27. Dokonać niezbędnych uzgodnień warunków prowadzenia robót ziemnych z zarządzającym siecią drenarską na tych terenach rolnych wraz z określeniem zakresu i metod napraw ewentualnych uszkodzeń. W przypadku kolizji inwestycji z urządzeniami wodnymi, należy wykonać stosowne prace inżynieryjne mające na celu zachowanie ciągłości tych systemów. Uszkodzone w trakcie budowy urządzenia melioracji wodnych odbudować i przywrócić do stanu pierwotnego.
28. Prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby ograniczyć w miarę możliwości wykorzystanie i przekształcenie środowiska do niezbędnego minimum. Powyższe roboty nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
29. Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ilość ich powstawania. Odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach oraz przekazywać je podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami, na wszystkich etapach inwestycji (realizacji, eksploatacji i likwidacji).
30. W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania prac ziemnych na przedmioty posiadające cechy zabytkowe należy niezwłocznie powiadomić o tym właściwe organy, zabezpieczyć przedmiot przed uszkodzeniem i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez organy odpowiednich zarządzeń.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26, 27 i 29:

1. Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz gwarantując dotrzymanie standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji gazów, pyłów, hałasu, gospodarki ściekowej i odpadami na terenie inwestycji oraz poza nim.
2. Wszelkie prace związane z inwestycją należy prowadzić w sposób minimalizujący ich wpływ na ludzi i środowisko naturalne.
3. W projekcie budowlanym należy uwzględnić rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko i ludzi, w tym warunki określone w pkt I i II niniejszej decyzji.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Ze względu na lokalizację i rodzaj przedsięwzięcia, nie występuje transgraniczne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

VI. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Nie stwierdzam konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 01.08.2022 r. do Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo wpłynął wniosek Pana Bernarda Szeszyckiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Ostrowitem Prymasowskim, gm. Witkowo na działkach o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 3/56, 3/57, 3/58, 3/59, 3/60, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo.

Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną przez Panią Monikę Hejna, kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z terenem działek sąsiednich, mapę z zaznaczonym zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania Inwestor zmienił nazwę przedsięwzięcia oraz nr działek ewidencyjnych na: Zabudowa rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Ostrowitem Prymasowskim, gm. Witkowo na działkach o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo. Inwestor do reprezentowania spraw dot. powyższego wniosku w dniu 23.11.2022 r. upoważnił Pełnomocnika Panią Monikę Hejna, dołączając stosowne pełnomocnictwo i dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie pełnomocnictwa. Natomiast w późniejszych etapach postepowania Inwestor występował bez Pełnomocnika.

W niniejszej sprawie łącznie występuje ponad 10 stron, w związku z czym, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), jeżeli przepis szczególny tak stanowi, 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 dniu 04.08.2022 r. Burmistrz Gminy i Miasta w Witkowie zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji powyższego przedsięwzięcia. Ponadto w powszechnie dostępnym wykazie danych o środowisku – rejestrze informacji o środowisku

zamieszczono informację o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji w/w przedsięwzięcia. W związku z powyższymi przepisami dotyczącymi stron postępowania, o kolejnych etapach postępowania strony były zawiadamiane w formie publicznego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Ostrowite Prymasowskie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie: www.bip.witkowo.pl.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3,10-19 i 21-23 oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, tj. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zgodnie z art. 71 ust. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rodzaje przedsięwzięć, o których mowa powyżej, określa rozporządzenie 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.).

Zgodnie z § 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 roku poz. 1839 ze zm.), przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (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 pkt 1–3 tej ustawy), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

W związku z powyższym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 04.08.2022 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 31.10.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uprzednim uzupełnieniu przez Inwestora karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie odniesienia się do obowiązujących zakazów na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, wydał postanowienie Nr WOO-IV.4220.1027.2022.KJ.3, w którym odmówił zajęcia stanowiska w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Uzasadnieniem odmowy wydania postanowienia była sprzeczność planowanego przedsięwzięcia z zapisami uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 2940).

Po kolejnej zmianie karty informacyjnej przedsięwzięcia przez Inwestora i wniosku, w dniu 11.05.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał postanowienie Nr WOO-IV.4220.269.2023.KJ.3, w którym ponownie odmówił zajęcia stanowiska w sprawie

wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia. Uzasadnieniem odmowy wydania postanowienia była sprzeczność planowanego przedsięwzięcia z zakazem zawartym w § 4 ust. 1 pkt 7 uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 2940).

Po ponownej zmianie karty informacyjnej przedsięwzięcia przez Inwestora, w dniu 20.07.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał postanowienie Nr WOO-IV.4220.868.2023.KJ.1, w którym wyraził opinię, że dla powyższego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko, który został uwzględniony w niniejszym postanowieniu.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu, po uprzednim uzupełnieniu przez Inwestora karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie m.in. rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, warunków hydrogeologicznych, opinią Nr BD.ZZŚ.1.435.288.2022.2023.GW.DG z dnia 13.07.2023 r. wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań dla realizacji inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie opiniami sanitarnymi Nr ON-NS.9022.5.58.2022 z dnia 16.08.2022 r., 12.10.2022 r., 10.03.2023 r., 20.07.2023 r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia i odstąpił od określenia zakresu raportu.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie, rodzaj i skalę przedsięwzięcia, organ prowadzący postępowanie administracyjne, dokonał własnej i szczegółowej oceny oraz analizy planowanego przedsięwzięcia pod kątem wymagań wynikających z przepisu art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na tej podstawie w dniu 28.07.2023 r. Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo wydał postanowienie Nr OŚ.6220.19.2022, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 12.09.2023 r. Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 29.02.2024 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Zabudowa rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w Ostrowitem Prymasowskim, gm. Witkowo na działkach o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 132 obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo. Raport został opracowany przez Pana Adama Krupę.

Wobec powyższego w dniu 05.03.2024 r. Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo wznowił z urzędu przedmiotowe postępowanie.

Powyższy raport o oddziaływaniu na środowisko i pozostałymi dokumentami, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został przekazany w dniu 05.03.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu celem wydania stosownego uzgodnienia w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem Nr WOO-I.4221.75.2024.AW.10 z dnia 23.06.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, po uprzednim uzupełnieniu przez Inwestora raportu w zakresie m.in. charakterystyki przedsięwzięcia, hydrogeologii i gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przyrody, uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Uzgodnienia w/w organu zostały uwzględnione w pkt I, II i III niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 61 wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej wraz z garażami lub budynkami gospodarczo-garażowymi. Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr 3/48, 3/55 i 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie.

Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio działkach powstałych w wyniku podziału działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie

około 4 ha. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi publicznej. Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowią grunty rolne oraz częściowo nieużytki porolne.

Planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze letniskowym/rekreacyjnym posiadających do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym, o wysokości do szczytu dachu/kalenicy – do 8,0 m i szerokości elewacji frontowej do 10,0 m. Powierzchnia jednego budynku będzie wynosić około 100 m2. Powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła minimum 30 % powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112), znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W trakcie budowy i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia mogą pojawić się uciążliwości akustyczne, związane z prowadzeniem prac budowlanych/rozbiórkowych z użyciem ciężkiego sprzętu. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały.

Inwestor zakłada, iż w planowanych budynkach letniskowych/rekreacyjnych jako alternatywne urządzenia grzewcze mogą być zastosowane zewnętrzne pompy ciepła. Zaproponowane przez wnioskodawcę i przyjęte w analizie akustycznej są urządzenia o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każda. Na potrzeby analizy akustycznej przyjęto, że każdy budynek będzie wyposażony w jedną taką pompę ciepła. Źródłami emisji hałasu na etapie eksploatacji będzie również ruch samochodów osobowych. W przedstawionej dokumentacji wnioskodawca założył, że w ciągu ośmiu najmniej korzystnych godzin pory dnia ruch samochodów na terenie objętym wnioskiem będzie na poziomie 61 pojazdów lekkich, natomiast w ciągu jednej najmniej korzystnej godziny pory nocy będzie na poziomie 21 pojazdów lekkich. W raporcie wskazano, że planowane budynki letniskowe będą użytkowane tylko sezonowo, a nie przez cały rok jak typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla powyższych warunków w dokumentacji wykonano obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Z zaprezentowanych wyników obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku wynika, że przy spełnieniu założeń przedstawionych w raporcie oraz biorąc pod uwagę charakter planowanej zabudowy, eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego w w/w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Uwzględniając rodzaj inwestycji i jej lokalizację, a także charakter oraz złożoność oddziaływania przedsięwzięć, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami tego samego rodzaju, w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego. Może wystąpić jedynie niewielkie kumulowanie się oddziaływań w zakresie ruchu pojazdów w rejonie dróg dojazdowych do sąsiednich zabudowań mieszkalnych, jednak z uwagi na niewielką ich skalę, kumulowanie się tych oddziaływań będzie pomijalne.

W dokumentacji przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zanieczyszczenia powietrza. Na etapie realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów i maszyn pracujących na terenie budowy. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym i odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac.

Na etapie eksploatacji inwestycji, źródłem emisji zorganizowanej do powietrza będą głównie procesy związane z energetycznym spalaniem paliw na cele grzewcze budynków mieszkalnych. Z dokumentacji wynika, że każdy z projektowanych budynków zostanie wyposażony w kocioł o mocy do 20 kW na paliwa stałe (ekogroszek). Ponadto zakłada się możliwość instalowania odnawialnych źródeł energii - pomp ciepła. W dokumentacji przedstawiono analizę emisji substancji do powietrza dla sytuacji najbardziej niekorzystnej z punktu widzenia oddziaływania na stan jakości powietrza, tj. ogrzewania budynków z wykorzystaniem źródeł zasilanych paliwem stałym (spalanie ekogroszku w kotłach). Z analizy dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie będą występować inne znaczące źródła emisji substancji do powietrza.

Z wykonanych obliczeń rozprzestrzeniania w powietrzu substancji wprowadzanych do powietrza wynika, iż emisje te nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia w powietrzu oraz dopuszczalnych częstości przekroczeń określonych w

rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. nr 16, poz. 87) oraz że będą dotrzymane standardy jakości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) poza terenem, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny, a w związku z tym spełnione będą wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach. Należy ponadto nadmienić, że skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia z innymi istniejącymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy zostało ocenione poprzez wykonanie stosownych obliczeń i analiz oraz uwzględnienie w przedstawionych obliczeniach aktualnego stanu jakości powietrza, co jest zgodne z obowiązującą referencyjną metodyką modelowania poziomów substancji w powietrzu. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Analiza raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia wykazała, że realizacja przedsięwzięci nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne i nieruchomości sąsiednie.

Teren na którym realizowana będzie inwestycja nie jest położony w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

Zastosowane rozwiązania technologiczne zapewnią odporność na warunki klimatyczne, w tym warunki ekstremalne takie jak silne i porywiste wiatry. Planowane przedsięwzięcie nie należy do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia 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.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem na etapie budowy będą wytwarzane odpady. Część odpadów może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3, ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Wówczas świadczący usługi, jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Pozostałe znajdujące się na terenie budowy odpady winny być magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Ponadto, wytwarzane odpady winny być przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku, kiedy nie będzie takiej możliwości, wytworzone odpady winny być przekazywane do unieszkodliwiania. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia powinny być wykorzystywane w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie inwestycja nie będzie naruszać przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskami łęgowymi i ujściami rzek, obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, obszarami górskimi, obszarami przylegającymi do jezior oraz uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

W bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się kompleks leśny, będący siedliskiem różnych gatunków zwierząt. Realizacja przedsięwzięcia, przy warunkach jego

realizacji zawartych w niniejszej decyzji, nie wpłynie negatywnie na te obszary.

Do raportu dołączono Inwentaryzację przyrodniczą oraz jej uzupełnienia, opracowane przez Adama Krupę (10.02.2024 r., 23.07.2024 r., 18.02.2025 r.). Obserwacje terenowe obszaru inwestycji wraz z buforem zrealizowano w listopadzie 2023 r., w lutym, kwietniu, maju, lipcu i listopadzie 2024 r. oraz w lutym 2025 r. Z przedłożonych materiałów wynika, że obszar inwestycji stanowią obecnie grunty rolne i nieużytki porolne. Intensywność wcześniej prowadzonej na badanym terenie działalności oraz poziom jej zmechanizowania wpłynęły na zubożenie występującej na terenie przedsięwzięcia szaty roślinnej, reprezentowanej m.in. przez takie gatunki roślin jak: bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, bylica polna *Artemisia campestris*, bylica piołun *Artemisia absinthium*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, komosa biała *Chenopodium album*, krzywoszyj polny *Anchusa arvensis*, dziewanna *Verbascum*, przymiotno kanadyjskie *Erigeron canadensis*, fiołek polny *Viola arvensis*, włośnica sina *Setaria pumila*, starzec *Senecio*, brodawnik jesienny *Leontodon autumnalis*, szczaw polny *Rumex acetosella*, trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*, perz właściwy *Elymus repens*, sporek polny *Spergula arvensis*. Zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia drzewa i krzewy skoncentrowane są w czterech enklawach tworzących dwa zadrzewienia kępowe, umiejscowione w południowo-wschodniej i północnej części terenu przedsięwzięcia (z takimi gatunkami jak: olsza czarna *Alnus glutinosa*, bez czarny *Sambucus nigra*, łoza *Salix cinerea*, śliwa *Prunus*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia)* oraz dwa zadrzewienia pasowe położone wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu inwestycji (z takimi gatunkami jak: czeremcha amerykańska *Prunus serotina*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, topola *Populus*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia)*. Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania cennych siedlisk, chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, grzybów i porostów.

Z przedstawionej Inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że w ramach realizacji projektowanego przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie wycinki 63 drzew oraz 950 m^2 krzewów. 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. Pełnią funkcje korytarzy ekologicznych, przede wszystkim jednak stanowią lokalne lub ponadlokalne ekosystemy cechujące się swoistą bioróżnorodnością znacznie przewyższającą otaczające tereny. W obrębie tych ekosystemów 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 minimalizacji w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń. Kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem przyjęto warunek nasadzeń w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm oraz nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów. Z przedłożonego raportu wynika, że obwody drzew przeznaczonych do wycinki z terenu inwestycji nie przekraczają 100 cm. W związku z powyższym w ramach realizacji inwestycji należy wykonać nasadzenia minimalizujące w ilości nie mniejszej niż 63 sztuk drzew oraz 950 m^2 krzewów. Nasadzenia zostaną wykonane w obrębie przedmiotowych działek inwestycyjnych. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew na środowisko, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń, prac pielęgnacyjnych oraz monitorowania ich udatności i trwałości. W celu ochrony drzew, krzewów zlokalizowanych w otoczeniu terenu inwestycji nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przed mechanicznymi uszkodzeniami oraz naruszeniem statyki. Ponieważ Wnioskodawca oświadczył, że zadrzewienie zlokalizowane w południowo-wschodniej części terenu przedsięwzięcia, pozostanie wyłączone z wycinki drzew i krzewów, powyższe również wpisano w niniejszej decyzji jako warunek realizacji inwestycji.

W trakcie prowadzonych badań terenowych na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków gadów, płazów oraz ich potencjalnych siedlisk - zbiorników wodnych lub miejsc czasowego gromadzenia wody. Rejon inwestycji może być miejscem sporadycznego żerowania drobnych ssaków reprezentowanych przez gryzonie i przedstawicieli łasicowatych (kuna *Martes foina)* oraz psowatych (lis *Vulpes vulpes)*.

Ponadto w otoczeniu terenu przedsięwzięcia obserwowano tropy sarny *Capreolus capreolus*. Ssaki te mogą występować na terenie planowanej inwestycji krótkookresowo i okazjonalnie. Charakter siedlisk terenu przedsięwzięcia, oraz brak w jego granicach obiektów nadających się na zimowisko lub schronienie dzienne dla nietoperzy i innych ssaków wskazują, że obszar inwestycji nie jest miejscem kluczowego występowania i rozrodu cennych gatunków w skali regionalnej i krajowej oraz gatunków o wysokim statusie ochrony w Polsce i w Unii Europejskiej. W celu ochrony zwierząt oraz umożliwienia migracji drobnym zwierzętom na etapie realizacji przedsięwzięcia, w niniejszej decyzji nałożono warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania z nich zwierząt.

W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono występowanie pospolitych gatunków ptaków takich jak: skowronek *Alauda arvensis*, kapturka *Sylvia atricapilla*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, kos *Turdus merula*, zięba *Fringilla coelebs*, bogatka *Parus major*, pliszka siwa *Motacilla alba*, pliszka żółta *Motacilla flava*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, trznadel *Emberiza citrinella*, mazurek *Passer montanus*, ortolan *Emberiza hortulana*, wilga *Oriolus oriolus*, łozówka *Acrocephalus palustris*. Wszystkie zinwentaryzowane gatunki ptaków odnotowane były w przelocie lub jako osobniki żerujące bądź odpoczywające na terenie inwestycji lub terenach bezpośrednio przyległych. Na gruncie działki inwestycyjnej nie stwierdzono miejsc gniazdowania ptaków. Przedsięwzięcie położone jest w obszarze ważnym dla ptaków województwa wielkopolskiego „Jeziora Ostrowickie i Popielewskie", który został wyznaczony w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego". Opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań 2008. Obszar ten stanowi miejsce koncentracji ptaków wodnych (głównie różnych gatunków kaczek oraz łyski) podczas wędrówek, a ww. jeziora zostały wytypowane w Wielkopolsce jako jedne z 30 najważniejszych dla ptaków w czasie jesiennej migracji i zimowania. Najbliżej położona strefa ochrony, miejsc rozrodu i regularnego przebywania należąca do bielika *Haliaeetus albicilla* oddalona jest o ponad 6,2 km od granic inwestycji. Mając na uwadze, że główne walory ornitologiczne obszaru inwestycji dotyczą ptaków związanych z krajobrazem rolniczym, brak w obrębie terenu przedsięwzięcia kluczowych żerowisk dla ptaków migrujących, dostępność agrocenoz i zadrzewień w otoczeniu uznano, że przedsięwzięcie nie pogorszy warunków dla bytowania awifauny.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Przedmiotami ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1189), są siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (14 rodzajów), 5 gatunków zwierząt oraz 4 gatunki roślin z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Do chronionych siedlisk należą: 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Chara spp*, 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nymphaeion, Potamion*, 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis Festucion pallentis*), 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*), 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, 7210 Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*), 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*), 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*). Zwierzęta będące przedmiotem ochrony to: wydra *Lutra lutra*, kumak nizinny *Bombina bombina*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, piskorz *Misgurnus fossilis* oraz zatoczek łamliwy *Anisus vorticulus*. Natomiast rośliny stanowiące przedmiot ochrony obszaru to haczykowiec błyszczący *Hamatocaulis vernicosus*, aldrowanda pęcherzykowata *Aldrovanda vesiculosa*, selery błotne *Apium repens* oraz lipiennik Loesela *Liparis loeseli*.

Zgodnie z planem zadań ochronnych, ustanowionym zarządzeniem Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2383 ze zm.), do głównych zagrożeń obszaru należy obniżanie się poziomu wód w jeziorach, dopływ zanieczyszczeń, w szczególności pochodzących z gospodarstw domowych, obiektów rekreacji oraz pól uprawnych przyczyniających się do wzrostu trofii wód, zaniechanie koszenia skutkujące stopniowym zarastaniem łąk przez gatunki niezwiązane z siedliskiem, niewłaściwe użytkowanie polegające na przenawożeniu, zbyt niskim lub zbyt częstym koszeniu, stosowaniu herbicydów, hormonów i substancji chemicznych, podsiewaniu szlachetnymi mieszankami traw, przekształcanie łąk na grunty orne lub pod zabudowę oraz wahania poziomu wód skutkujące przesuszaniem albo zalewaniem siedliska, wprowadzanie do jezior nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dróg przebiegających w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wycinka lasów wokół jezior mogąca skutkować zwiększonym dopływem biogenów do wód, przekształcanie łąk na grunty orne lub pod zabudowę, wydeptywanie lub rozjeżdżanie siedliska. Celem działań ochronnych jest m.in. utrzymanie obecnego stanu ochrony poprzez: ograniczenie niszczenia fragmentacji roślinności strefy brzegowej, ograniczenie dopływu biogenów do wód, utrzymanie warunków dla występowania łąk ramienicowych, poprawa złego stanu ochrony poprzez przeciwdziałanie sukcesji, przebudowa drzewostanu w kierunku składu zgodnego z typem siedliska przyrodniczego, utrzymywanie zróżnicowanej struktury warstwowej lasu, zwiększenie ilości martwego drewna.

Na podstawie opracowania „Ekspertyza przyrodnicza na potrzeby projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Etap I. Inwentaryzacja stanu zachowania i rozpoznania zagrożeń dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin będących przedmiotem ochrony" (Chmiel J. 2012) oraz innych opracowań wykonanych w latach 2015-2023 w związku z prowadzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu monitoringiem stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 ustalono, że na terenie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajdują się siedliska przyrodnicze i obszary występowania gatunków zwierząt i roślin będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. W związku z powyższym nie stwierdzono, negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026.

Powidzki Park Krajobrazowy został utworzony na podstawie uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 2940). Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy ochrona i zachowanie polodowcowego krajobrazu fragmentu Pojezierza Gnieźnieńskiego, a w szczególności – krajobrazu jezior rynnowych oraz pagórków morenowych i innych charakterystycznych form geomorfologicznych, zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zachowanie naturalnych ekosystemów jezior i mokradeł oraz utrzymanie walorów kulturowych.

Na terenie przedsięwzięcia brak jest zasobów krajobrazowych stanowiących elementy istotne z punktu widzenia celów utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Przedsięwzięcie nie ingeruje w jeziora, pagórki morenowe i inne cenne formy geomorfologiczne. Obszar inwestycji położony jest poza granicami *krajobrazów priorytetowych* zidentyfikowanych w ramach Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, który został uchwalony Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Teren przedsięwzięcia nie wyróżnia się krajobrazowo, jest położony w sąsiedztwie terenów leśnych, gruntów rolnych i już istniejącej zabudowy. Z przedłożonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na terenie przedsięwzięcia brak miejsc występowania cennych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Nie ma również żadnych przesłanek, aby teren ten mógł być szczególnie istotny dla ptaków przelotnych lub zimujących. Teren inwestycji nie ingeruje bezpośrednio w obszary węzłowe, systemy rzeczne, roślinność nadrzeczną, połączenia leśne, które są komponentami krajobrazowymi tworzącymi korytarze ekologiczne. Nie stwierdza się zaburzenia drożności powiązań ekologicznych pomiędzy ekosystemami, zarówno w skali lokalnej jak i krajowej. W związku z powyższym uznano, że przedsięwzięcie nie będzie wykazywało niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego, zatem nie jest sprzeczne z celami ochrony

Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie parku obowiązują zakazy, o których mowa w § 4 w/w uchwały, w tym m.in.: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Zgodnie z § 4 ust. 3 zakaz ten nie dotyczy ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr XXXI/299/2014 z dnia 21 lutego 2014 r., przedmiotowe nieruchomości stanowią tereny oznaczone symbolem D_R tereny zabudowy letniskowej. Zgodnie z zapisami studium dla terenów zabudowy letniskowej dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy; lokalizację zabudowy letniskowej; lokalizację usług oraz handlu o pow. użytkowej do 200 m^2; lokalizację obiektów związanych z turystyką (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), sportem i rekreacją; lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury. Mając na uwadze powyższe, należy wskazać, że realizacja przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z zakazem wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1 Uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 2940)

Ponadto realizacja przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z pozostałymi zakazami obowiązującymi na terenie parku, w tym z zakazem budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych (teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany zostanie w odległości ponad 100 m od jeziora Ostrowite oraz zbiornika wodnego znajdującego się w środkowej części działki ewidencyjnej nr 132, obręb Ostrowite Prymasowskie), jak i z zakazem likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (planowana wycinka drzew i krzewów w północnej i południowej części terenu inwestycji nie dotyczy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, a zgodnie z odstępstwem wyrażonym w § 4 ust. 5 pkt 3) Uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 2940) zakaz wycinki drzew przydrożnych, położonych w części zachodniej terenu inwestycji, nie dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały).

Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z 1998 r. Nr 28, poz. 444). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 ze zm.), zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Zatem w granicach przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu nie obowiązują obecnie zakazy. Obszar ten jednak, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie art. 153 ustawy o ochronie przyrody, zachował byt prawny jako forma ochrony przyrody. Jak wynika z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Przedsięwzięcie położone będzie na terenie korytarza ekologicznego „Pojezierze Krajeńskie – południe" (KPnC-7F), (https://mapa.korytarze.pl), wyznaczonego w opracowaniu: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w

Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011. Ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie już istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, planowana inwestycja nie utrudni połączenia pomiędzy kompleksami leśnymi, które potencjalnie mogłyby stanowić szlak migracji dla dużych ssaków. Nie stwierdza się zaburzenia drożności powiązań ekologicznych pomiędzy ekosystemami, zarówno w skali lokalnej jak i krajowej. W związku z powyższym uznano, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z celem ochrony Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia w otoczeniu istniejącej zabudowy, wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej oraz określone warunki realizacji przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, na ich integralność lub powiązanie z innymi obszarami. Organ nie stwierdził również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Jednocześnie wskazuje się, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia, niezależnie od terminu ich realizacji, mogą powodować naruszenie zakazów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Przed przystąpieniem do prac sprzecznych z zakazami określonymi w wyżej cytowanych aktach prawnych należy uzyskać zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do danego gatunku.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 o nazwie „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno" i nr 144 o nazwie „Dolina Kopalna Wielkopolska". W rejonie zainwestowania główny użytkowy poziom wodonośny stanowi poziom czwartorzędowy charakteryzujący się dobrą/słabą izolacją niskim stopniem zagrożenia. Najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości około 1,3 km w kierunku północno-zachodnim od planowanego przedsięwzięcia. Ze zgromadzonej dokumentacji nie wynika, aby planowane przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na terenach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.

Inwestycja zlokalizowana jest w dorzeczu Odry, dla którego opracowano „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), w regionie wodnym Noteci, w zlewni rzeki Noteć, i położona jest na obszarze:

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) oznaczonej kodem: RW6000181882699 - „Panna"; typ JCWP R_poj - Rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy; status JCWP: NAT - naturalna część wód.

Ocena stanu JCWP:
- stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny;
- stan chemiczny: brak danych;
- stan (ogólny): zły stan wód.

Zlewnia nie posiadała ustalonego punktu pomiarowo-kontrolne i niebyła monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021, ocena stanu na podstawie analiz eksperckich). Zlewnia jest monitowana i posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.

Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:
- główne źródło presji hydromorfologicznych: budowle piętrzące - rzeki główne, górnictwo rp.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:
- stan/potencjał ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych;
- stan chemiczny: dobry stan chemiczny.

Zlewnia nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWP:

- dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego: po 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: IFPL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.
- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego;
- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) oznaczonej kodem: LW10425 – Ostrowickie; typ JCWP: WSm_a - Jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane; status JCWP: SZCW - silnie zmieniona część wód.

Ocena aktualnego stanu JCWP:
- stan/potencjał ekologiczny: zły potencjał ekologiczny;
- stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego;
- stan (ogólny): zły stan wód.

Zlewnia posiadała ustalony punkt pomiarowo kontrolny i była monitowana w poprzednim cyklu planistycznym (2016 -2021) oraz jest monitowana - posiada ustalony ppk na okres 2022-2027.
Rodzaj zidentyfikowanych presji determinujących stan wód w obrębie JCWP:
- główne źródło presji troficznych: rolnictwo i depozycja;
- główne źródło presji hydromorfologicznych: A, Ca, Cc, Db, Dc;
- główne źródło presji chemicznych: Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk, Nieznane (substancje zakazane); Rozproszone - depozycja atmosferyczna.
Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest:
- stan/potencjał ekologiczny: dobry potencjał ekologiczny;
- stan chemiczny: stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.
Zlewnia jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.
Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych:
- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego: Bromowane difenyloetery (b), Rtęć (b) - do 2027 r.; Azot ogólny, przewodność, - po 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: Bromowane difenyloetery (b),Rtęć (b); Azot ogólny,przewodność,; heptachlor (b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów;
- dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników:Benzo(a)piren (w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód", które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze, i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb;
- dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie: GW600043.

Ocena stanu JCWPd (2019):

- stan chemiczny: słaby;
- stan ilościowy: słaby;
- stan JCWPd: słaby.

JCWPd jest monitorowana. Zidentyfikowane presje znaczące, wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd:

Rodzaj presji - chemiczna, chemiczna_A, ilościowa, ilościowa i chemiczna: (1) ascenzja wód słonych dopływających z niżej występujących poziomów wodonośnych piętra mezozoiku (kreda i jura) oraz częściowo zasolonych warstw neogeńsko–paleogeńskich, (2) pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych odkrywki Tomisławice, (3) presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną.

Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest:

- stan chemiczny: dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników Na i Cl w II kompleksie (słaby stan w zakresie testu C2 - ingresja, ascenzja wód zasolonych);
- stan ilościowy: brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan w zakresie testu I2 - ingresja, ascenzja wód zasolonych).

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego: zagrożona ilościowo i chemiczne.

Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych JCWPd:

- odstępstwo z tytułu art. 4.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej - odstępstwo czasowe:

wskaźniki stanu wód, dla których uzasadnione jest odstępstwo w zakresie terminu osiągnięcia celów środowiskowych:

• stan chemiczny - Fe, TOC, SO_4, Ca, U, NO_3, K, Na, Cl (w I kompleksie wodonośnym);
• stan ilościowy - nie dotyczy.

Termin osiągnięcia celów środowiskowych: po 2027.

Rodzaj odstępstwa 4.4-3; uzasadnienie odstępstwa: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych od powierzchni terenu, wysoka podatność na zanieczyszczenie;

- odstępstwo z tytułu art. 4.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - mniej rygorystyczny cel:

wskaźnik/grupa wskaźników, dla którego nie może nastąpić dalsze pogorszenie stanu wód (brak konieczności osiągnięcia wartości odpowiadającej stanowi dobremu):

• stan chemiczny: przekroczenie wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników: Na i Cl w II kompleksie zgodnie w wynikiem testu C2 - ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019);
• stan ilościowy: test I2 - ingresja i ascenzja wód zasolonych (ocena stanu JCWPd za rok 2019).

Rodzaj odstępstwa: 4.5-1; uzasadnienie odstępstwa: występowanie struktur solnych, brak izolacji warstw wodonośnych. Występują warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Na terenie inwestycji nie występują zbiorniki wodne oraz cieki. W odległości około 0,4 km w kierunku północnym od planowanego przedsięwzięcia znajduje się jezioro Ostrowickie. Przedmiotowy teren nie jest zagrożony okresowymi podtopieniami oraz nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do stosowania sorbentów w razie zaistnienia takiej konieczności.

Zgodnie z raportem, woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierana będzie z sieci wodociągowej i zużywana będzie na potrzeby gospodarstwa domowego. Założenie wnioskodawcy dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę zostało ujęte jako warunek realizacji inwestycji. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Jak wynika z przedstawionej dokumentacji na terenie działki inwestycyjnej w związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany powierzchniowo do gruntu, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich, co pozwoli zminimalizować utratę naturalnej retencji i przywrócić w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych.

Założenia przedstawione przez wnioskodawcę, dotyczące zagospodarowania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, znalazły odzwierciedlenie w warunkach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących budowy geologicznej, warunków hydrologicznych, biorąc pod uwagę planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz magazynowania i postępowania z odpadami nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na wody powierzchniowe.

Przedsięwzięcie nie narusza zapisów rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego warty (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2129), zmienionego rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego warty (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5165).

Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne, nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na Jednolite Części Wód Podziemnych i Jednolite Części Wód Powierzchniowych. W związku z powyższym nie stwierdza się negatywnego oddziaływania 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 roku 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 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Na terenie inwestycji nie występują strefy ochronne ujęć wód. Inwestycja nie sąsiaduje ze zbiornikami wodnymi i ujęciami wód. Na terenie inwestycji nie występują zbiorniki wodne oraz cieki. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony pośredniej oraz bezpośredniej ujęć wód.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na skalę i rodzaj oraz planowane rozwiązania chroniące ludzi i środowisko naturalne nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi i poszczególne elementy środowiska. Inwestycja planowana jest na obszarze charakteryzującym się w przeważającej części terenami rolnymi. Przedsięwzięcie w fazie realizacji może oddziaływać na grupę osób, zamieszkałych na terenach zabudowy chronionej akustycznie. Będzie to jednak oddziaływanie okresowe, punktowe i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

Planowana inwestycja nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na poszczególne elementy przyrodnicze środowiska.

Po przeanalizowaniu charakteru, zasięgu, wielkości i złożoności oddziaływania ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Realizacja inwestycji zamknie się w obrębie terenu inwestycji i nie wpłynie na obciążenie istniejącej infrastruktury technicznej.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia oraz w niniejszej decyzji zostały określone różne metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji w zakresie ochrony środowiska, w tym wód, gleby i zasobów przyrodniczych.

Ze względu na szczegółowy opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 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.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w raporcie, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz. Przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w

raporcie oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia wskazanych w niniejszej decyzji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

Teren działek o nr ewidencyjnych 3/48, 3/55, 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 80 ust. 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, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania organizacyjne, techniczne i technologiczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska naturalnego, zastosować materiały o odpowiedniej jakości, zgodnie z normami i posiadające wymagane prawem atesty i certyfikaty. Do prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji należy używać sprzętu w bardzo dobrym stanie technicznym celem zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz gwarantując dotrzymanie standardów jakości środowiska na terenie inwestycji oraz poza nią. W projekcie należy uwzględnić rozwiązania ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi.

W dokumentacji przedstawiono opis wariantu proponowanego przez Wnioskodawcę do realizacji oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Na podstawie przeprowadzonych analiz Wnioskodawca uznał, że wariant proponowany jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. Mając powyższe na względzie, stwierdzono, że wariant proponowany przez Wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone w niniejszej decyzji warunki realizacji.

W toku postępowania administracyjnego, na każdym jego etapie i w określonych terminach, strony postępowania administracyjnego miały możliwość zapoznania się z dokumentacją w przedmiotowej sprawie oraz wypowiedzenia się, co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi od stron postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 33 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, postępowanie administracyjne prowadzone było z udziałem społeczeństwa. Informacje o prowadzonym postępowaniu, na każdym jego etapie, zamieszczane były na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Witkowo oraz Sołectwa Ostrowite Prymasowskie, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Witkowo, www.bip.witkowo.pl oraz w publicznie dostępnym rejestrze informacji o środowisku www.witkowo.rios.pl. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi od społeczeństwa.

Mając na uwadze całość zebranego materiału dowodowego w sprawie, w tym raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i jego uzupełnienia, opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu, Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo szczegółowo przeanalizował oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na ludzi i środowisko przyrodnicze.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia i jego uzupełnieniu oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, a także uwarunkowania środowiskowe zawarte w niniejszej decyzji stwierdzono, że planowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi.

Zgodnie z art. 71 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji

przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest wydawana, w tym przypadku po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie. Zgodnie z art. 77 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, jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ właściwy do wydania tej decyzji uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, w tym przypadku z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Organ właściwy do wydania tej decyzji zasięga opinii organu państwowej inspekcji sanitarnej, w tym przypadku Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie i uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, w tym przypadku Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organy te wyraziły wcześniej opinie, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszej decyzji właściwy organ określa warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 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.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za moim pośrednictwem.

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. Zrzeczenie jest nieodwołalne.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b w/w ustawy.

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, 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, 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, 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.

Zgodnie z art. 136a ust. 1 w/w ustawy, jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane lub zrealizowane, a podmiot w związku z realizacją, eksploatacją lub likwidacją tego przedsięwzięcia:

1) narusza warunki, wymogi oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i e oraz pkt 2 i 5, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

2) nie realizuje działań służących zapobieganiu, ograniczaniu i kompensacji znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, określonych w decyzjach, o których mowa w art. 96 ust. 1, w ramach których przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000,

3) narusza obowiązki i wymagania, o których mowa w art. 93 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 i 4, określone w decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwoleniu, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b

- podlega karze pieniężnej w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 01.08.2022 r. uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł na rachunek Gminy i Miasta Witkowo, zgodnie z cz. I kol. 2 pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Załącznik nr 1:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA WITKOWO

BURMISTRZ

Krzysztof Szoszorek

Otrzymują:

1. Pan Bernard Szeszycki (Inwestor).
2. Strony postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa poprzez obwieszczenie:
   - tablica ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo,
   - tablica ogłoszeń Sołectwa Ostrowite Prymasowskie,
   - Biuletyn Informacji Publicznej: www.bip.witkowo.pl.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Św. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocław, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
WITKOWO
woj. wielkopolskie

Załącznik nr 1
do decyzji Nr OŚ.6220.19.2022
Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo
z dnia 31.07.2025 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 61 wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej wraz z garażami lub budynkami gospodarczo-garażowymi. Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr 3/48, 3/55 i 132, obręb Ostrowite Prymasowskie, gmina Witkowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie.

Poszczególne budynki będą położone na wydzielonych uprzednio działkach powstałych w wyniku podziału działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie około 4 ha. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi publicznej. Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowią grunty rolne oraz częściowo nieużytki porolne. W otoczeniu działek inwestycyjnych znajduje się droga, zabudowa mieszkaniowa (od strony południowej), zabudowa mieszkaniowa i grunty rolne (od strony zachodniej), grunty rolne i jezioro Ostrowickie (od strony północnej) oraz grunty rolne (od strony wschodniej).

Przewiduje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze letniskowym/rekreacyjnym posiadających do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym, o wysokości do szczytu dachu/kalenicy – do 8,0 m i szerokości elewacji frontowej do 10,0 m. Powierzchnia jednego budynku będzie wynosić około 100 m2. Powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła minimum 30 % powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych.

Zgodnie z § 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 roku poz. 1839 ze zm.), przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (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 pkt 1–3 tej ustawy), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w obrębie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia i jego uzupełnieniu oraz pozostałej dokumentacji w sprawie, opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarządu Zlewni w Inowrocławiu i opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, a także uwarunkowania środowiskowe zawarte w niniejszej decyzji stwierdzono, że planowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na ludzi.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA WITKOWO

BURMISTRZ
Krzysztof Szoszorek