Gniezno, dnia 9 września 2025 r.

OŚR. 6220.6.2025

**OBWIESZCZENIE**

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *kodeks postępowania administracyjnego* /Dz. U. 2024 r., poz. 572/, w związku 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* /Dz. U. z 2024 r., poz. 1112/ **Wójt Gminy Gniezno** zawiadamiastrony postępowania administracyjnego o wydanej dnia 9 września 2025 r. decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniachdla przedsięwzięcia polegającego na**budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12** ,której treść podaje poniżej.

**Uwaga:**

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – zawiadomienie stron o wydanej decyzji zostaje podane w formie obwieszczenia. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Publiczne udostępnienie następuje z dniem **10 września 2025 roku**.

Gniezno, dnia 9 września 2025 r.

OŚR. 6220.6.2025

**Decyzja**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 oraz 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji   
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz   
o ocenach oddziaływania na środowisko* /Dz. U. z 2024 r., poz. 1112/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *kodeks postępowania administracyjnego* /Dz. U. z 2024 r., poz. 572/, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora **Pani Katarzyny N. reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Barbarę Pacyńską ul. Wełnicka 9, 62-200 Gniezno** w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12.**

**Orzekam**

1. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12.**
2. **Określić następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji opisanego wyżej przedsięwzięcia:**
3. *Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia*
   1. Budowa 47 budynków mieszkalnych*,* zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
   2. Przedsięwzięcie realizowane będzie na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 221/12, położona w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno.
4. *Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.*
   1. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
   2. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni;
   3. Plac budowy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwach sytuacji awaryjnych,
   4. Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania;
   5. 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;
   6. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznczonych;
   7. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania;
   8. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00—22.00.
   9. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
   10. Przeprowadzić nasadzenia 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, w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm oraz przeprowadzić 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 nasadzeń 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 drzew i krzewów, 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. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
   14. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, 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.

1. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:
   1. Pobór wody na potrzeby przedsięwzięcia realizować z zewnętrznej sieci wodociągowej.
   2. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
   3. Ścieki bytowe do czasu wystąpienia możliwości podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez uprawiony w tym zakresie podmiot. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe.
   4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
   5. W przypadku zastosowania pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 55 dB każda. Łącznie zainstalować nie więcej niż 47 pomp ciepła.

**III. Ustalić** charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

**Uzasadnienie**

1. Wnioskiem z dnia 29 kwietnia 2025 r. (data wpływu 16.05.2025 r.) Inwestor Pani Katarzyna N. reprezentowana przez Pełnomocnika Panią Barbarę Pacyńską ul. Wełnicka 9, 62-200 Gniezno zwróciła się do Wójta Gminy Gniezno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12, dołączając do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia (również w wersji elektronicznej), poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną w skali 1:2000, obejmującą przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, (również w wersji elektronicznej) oraz pełnomocnictwo z opłata skarbową.

2. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zwanej dalej ustawą ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Gniezno.

3. Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. z 2019 r. poz. 1839/. Wobec powyższego przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

4. Dane o wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych,   
z którym można się zapoznać w Urzędzie Gminy Gniezno, al. Reymonta 9-11, pokój nr 9, w godzinach urzędowania oraz na stronie internetowej www.ekoportal.gov.pl – centrum informacji o środowisku.

5. W związku z tym, iż liczba stron przedmiotowego postępowania przekraczała 10, Wójt Gminy Gniezno zawiadomił strony postępowania administracyjnego w formie Obwieszczenia (znak OŚR. 6220.6.2025 z dnia 22 maja 2025 r.) o wszczętym w dniu 16 maja 2025 r. postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

6. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia OOŚ i ewentualne określenie zakresu raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu. Organy te wydały opinie/postanowienia stwierdzające brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko (brak potrzeby wykonania raportu dla ww. przedsięwzięcia). Poniżej przedmiotowe opinie/ postanowienia:

* Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 5 sierpnia 2025 r. znak WOO-IV.4220.813.2025.DG.3 (data wpływu 7.08.2025 r.),
* Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie z dnia 4 czerwca 2025 r. znak ON-NS.9022.5.33.2025 (data wpływu 5.06.2025 r.), podtrzymana Postanowieniem z dnia 24 lipca 2025 r. znak ON-NS.9022.5.33.2025 (data wpływu 25.07.2025 r.),
* Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole z dnia 11 sierpnia 2025 r. znak PO.ZZŚ.4901.266.2025.RG.3 (data wpływu 11.08.2025 r.),

Warunki i wymagania określone w ww. dokumentach zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

7. Pismem znak PZ.ZZŚ.0155.21.2025.MS.1 z dnia 5 czerwca 2025 r. (data wpływu 5.06.2025 r.) Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu przekazał pismo Wójta Gminy Gniezno w sprawie wydania opinii co do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, określenia zakresu raportu, według właściwości do Dyrektora Zarządu Zlewni w Kole. Zarząd Zlewni w Kole pismem znak PO.ZZŚ.4901.266.2025.RG.1 z dnia 23 czerwca 2025 r. (data wpływu 24.06.2025 r.) zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając jednocześnie zakres wezwania. Wymagane uzupełnienie przesłane przez Inwestora, Wójt Gminy Gniezno przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Kole pismem z dnia 11 lipca 2025 r. znak OŚR.6220.6.2025. Uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zostały również przekazane do PPIS w Gnieźnie oraz RDOŚ w Poznaniu.

8. Pismem znak WOO-IV.4220.813.2025.DG.1 z dnia 9 czerwca 2025 r. (data wpływu 9.06.2025 r.), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając jednocześnie zakres wezwania. Wymagane uzupełnienie przesłane przez Inwestora, Wójt Gminy Gniezno przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 4 lipca 2025 r. znak OŚR.6220.6.2025. Uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zostały również przekazane do PPIS w Gnieźnie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole.

9. Wójt Gminy Gniezno w trakcie postępowania informował strony postępowania Obwieszczeniem nr OŚR.6220.6.2025 z dnia 11 czerwca 2025 r., że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie może być wydana w terminie określonym w art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego, podając jednocześnie przewidywany termin jej wydania.

10. Wójt Gminy Gniezno na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, po uwzględnieniu stanowisk organów opiniujących oraz dokładnej analizie przesłanek, wynikających z art. 63 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a przede wszystkim takich cech przedsięwzięcia jak:

1. ***rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia*** *(art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś)* - planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 47 budynków mieszkalnych w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12. Działka, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia ma powierzchnię 7,3124 ha. Inwestor dla części przedmiotowej działki o powierzchni 1,1591 ha uzyskał decyzję o warunkach zabudowy – decyzja Wójta Gminy Gniezno z dnia 8 maja 2023 roku znak 59/2023, GR.6730.260.2022 (9 budynków mieszkalnych).

Budynki mieszkalne jednorodzinne budowane będą metodą tradycyjną z wykorzystaniem następujących technologii:

• fundamenty w postaci żelbetowych płyt fundamentowych posadowionych na głębokości od 1,0 do 1,5 m,

• ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro,

• ściany nadziemia murowane z pustaków ceramicznych,

• stropy między kondygnacyjne oraz stropodachy jako prefabrykowane gęstożebrowe zalewane na budowie,

• stropodachy wielospadowe strome bądź płaskie wykończone papą termozgrzewalną,

• elewacje ocieplone styropianem i wykończone cienkowarstwowymi tynkami fakturowymi barwionymi w masie lub malowanymi,

• stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna drewniana lub PCV,

• tereny utwardzone z betonowych kostek brukowych oraz płyt ażurowych.

Na podstawie informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz map ustalono, że najbliższy teren chroniony akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej i południowej. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania. Celem ograniczenia uciążliwości akustycznej wszelkie prace oraz ruch pojazdów zostaną ograniczone do godzin 6.00—22.00 co uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych mieszkańców planowanych budynków, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków ze zbiorników bezodpływowych przez podmioty posiadające zezwolenie na odbiór i transport nieczystości ciekłych. Ponadto źródłem hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą, w przypadku ich zainstalowania pompy ciepła w liczbie do 47 sztuk — po jednej dla każdego budynku — o poziomie mocy akustycznej 55 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 55 dB. Przeprowadzona analiza akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla pory dnia i pory nocy wykazała, że na etapie eksploatacji nie będzie ono powodowało przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Biorąc pod uwagę lokalizację oraz skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej ani poważnej awarii. 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 cechy, 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.

Woda dla celów socjalno – bytowych pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione podmioty posiadające zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Inwestor nie przewiduje odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków. W związku z powyższym w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia tych wód w zbiornikach retencyjnych.

Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, miedzy innymi takich jak: piasek, żwir, beton, stal, drewno i szkło. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Gospodarowanie odpadami na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia powinno odbywać się na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, które przekazywane będą podmiotom uprawnionym. Natomiast na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne wytwarzane poprzez użytkowników budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Odpady te będą zbierane w sposób selektywny w specjalnych pojemnikach lub workach, a następnie odbierane przez podmiot uprawniony.

W niniejszej decyzji wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

1. ***usytuowanie przedsięwzięcia*** *(art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś)* – planowane przedsięwzięcie usytuowane będzie na działce nr 221/12 położonej w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, na gruntach ornych klasy bonitacyjnej IVa, V i nieużytkach. Grunty orne są obecnie wykorzystywane rolniczo.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich, leśnych oraz przylegających do jezior. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne a także na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czerniejewie PLH300049, oddalony 0 5,8 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, że teren przeznaczony pod zabudowę to grunt orny przygotowany pod uprawę. We wschodniej części działki, znajduje się niewielkie zadrzewienie, które podlegać będzie usunięciu. Do wycięcia przeznaczonych będzie do 18 drzew i krzewów, z gatunków: sosna zwyczajna, topola biała, brzoza brodawkowata, czeremcha, bez czarny, głóg jednoszyjkowy. Zdecydowana większość drzew charakteryzuje się obwodami (mierzonymi na wysokości 130 cm) ok. 30 cm - 90 cm, topole (2 szt.) mają obwody 170 cm i 201 cm. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań wycinki drzew i krzewów 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. 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. 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 :1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm, w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm włącznie. Obwód drzew należy mierzyć na wysokości 130 cm. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589) jest co do zasady zakazane. Choć tereny zieleni wskazane zostały jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze, 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 czemony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski. W celu ochrony drzew nieprzeznaczonych do wycinki nałożono szereg warunków mających na celu ich zabezpieczenie przed mechanicznymi uszkodzeniami, naruszeniem statyki. Dodatkowo nałożono warunek chroniący florę, faunę i biotę grzybów występujących na drzewach przydrożnych polegający na takim zabezpieczaniu ich pni, które zapewni zachowanie występujących w ich obrębie gatunków zwierząt, roślin i grzybów i ich siedlisk. Mając na uwadze charakter i lokalizacje przedsięwzięcia, a także rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji przedsięwzięcia, skale wycinki drzew i realizację zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Teren zainwestowania znajduje się w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 144 — Dolina Kopalna Wielkopolska (zbiornik porowy Q, zaleganie poziomu wód gruntowych od 15 do 90 m, średnio 46 m) i 143 Subzbiornik Inowrocław — Gniezno (zbiornik porowy Pg-Ng, zaleganie poziomu wód gruntowych od 90 do 140 m, średnio 120 m). W odległości ok. 1,6 km na południowy wschód od planowanej inwestycji znajduje się ciek o nazwie Wrześnica Mała.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600041. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” /Dz. U Z 2023 r. poz. 335/ JCWPd o kodzie PLGW600041 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną.

Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w granicach zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie - „Wrześnica” i kodzie RW60001018389, naturalna część wód (NAT), o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (stan JCWP: umiarkowany stan ekologiczny; wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); makrobezkręgowce; stan chemiczny poniżej dobrego; wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, nikiel; bromowane difenyloetery, heptachlor; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny.

Uwzględniając charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania   
i technologie stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco wpływać na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie będzie także stwarzać zagrożenia dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w zaktualizowanym „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. /Dz. U. z 2023 r., poz. 335/.

1. ***rodzaj i skala możliwego oddziaływania przedsięwzięcia*** *(art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś)*, które z racji swojego charakteru nie pociąga za sobą zagrożeń, a tym bardziej znaczących oddziaływań, ze względu na:

* zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania,
* brak transgranicznego oddziaływania,

uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

11. Dla terenu (działka nr 221/12 położona w miejscowości Mnichowo), na którym ma być zlokalizowane przedsięwzięcie nie istnieje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

12. Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2024 r., poz. 572/, przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Z powyższej możliwości strony nie skorzystały.

13. Wójt Gminy Gniezno po przeprowadzeniu analizy dokumentacji, stwierdził, że zebrane materiały są wystarczające do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wszelkie zarzuty stron postępowania mogą być formułowane w odwołaniu od decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniach i skierowane do organu właściwego do ich rozpatrzenia.

**Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Gniezno w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - art. 127 a § 1 k.p.a.
3. 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.
4. W przypadku wymienionym w pkt. 2 i 3 odwołanie służyć nie będzie i decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania - art. 107 § 1 pkt. 7 k.p.a.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. - art. 130 § 4 k.p.a.
6. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
7. Za niniejszą decyzję administracyjną pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł zgodnie z częścią I, pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2023 r. poz. 2111/.

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania administracyjnego wg rozdzielnika
2. a/a (sprawę prowadzi Rafał Skweres – tel. 61 424 57 66)

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie, ul. Św. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach   
znak OŚR.6220.6.2025 z dnia 9 września 2025 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 47 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Mnichowo, Gmina Gniezno, działka nr 221/12. Działka, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia ma powierzchnię 7,3124 ha.

Budynki mieszkalne jednorodzinne budowane będą metodą tradycyjną z wykorzystaniem następujących technologii:

• fundamenty w postaci żelbetowych płyt fundamentowych posadowionych na głębokości od 1,0 do 1,5 m,

• ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub wylewane na mokro,

• ściany nadziemia murowane z pustaków ceramicznych,

• stropy między kondygnacyjne oraz stropodachy jako prefabrykowane gęstożebrowe zalewane na budowie,

• stropodachy wielospadowe strome bądź płaskie wykończone papą termozgrzewalną,

• elewacje ocieplone styropianem i wykończone cienkowarstwowymi tynkami fakturowymi barwionymi w masie lub malowanymi,

• stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna drewniana lub PCV,

• tereny utwardzone z betonowych kostek brukowych oraz płyt ażurowych.

Głównym źródłem ogrzewania domów będą kotły na paliwo gazowe. Wnioskodawca dopuszcza również możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii, tj. pomp ciepła czy energii słonecznej.

Woda dla celów socjalno – bytowych pobierana będzie z sieci wodociągowej, a ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, po jej wybudowaniu.

Gospodarowanie odpadami na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie odbywać się na zasadach określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych.

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane poza obszarem Natura 2000 - specjalnym obszarze ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026.