Gniezno, dnia 6 marca 2025 r.

OŚR. 6220.5.2024

**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 6 marca 2025 r. decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniachdla przedsięwzięcia polegającego na **budowie ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29**,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 **7 marca 2025 roku**.

Gniezno, dnia 6 marca 2025 r.

OŚR. 6220.5.2024

**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 Doroty G. reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt Doradztwo Ekologiczne LADYBIRD, ul. Ogrodowa 1a, 62-241 Żydowo w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29

**Orzekam**

1. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29.**
2. **Określić następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji opisanego wyżej przedsięwzięcia:**
3. *Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia*
   1. Budowa ośmiu domów jednorodzinnych*,* zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.
   2. Przedsięwzięcie realizowane będzie na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 113/29, położona w miejscowości Lubochnia, 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. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00—22.00.
5. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:
   1. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
   2. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.
   3. ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. 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 i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

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

**Uzasadnienie**

1. Wnioskiem z dnia 19 września 2024 r. (data wpływu 19.09.2024 r.) Inwestor Pani Dorota G. reprezentowana przez Pełnomocnika Panią Annę Tritt Doradztwo Ekologiczne LADYBIRD, ul. Ogrodowa 1a, 62-241 Żydowo zwróciła się do Wójta Gminy Gniezno o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29, 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 potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za udzielenie pełnomocnictwa.

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 pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. z 2019 r. poz. 1839/. 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. 6220.5.2024 z dnia 24 września 2024 r.) o wszczętym w dniu 19 września 2024 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 30 stycznia 2025 r. znak WOO-IV.4220.1214.2024.KDB.5 (data wpływu 31.01.2025 r.),
* Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie z dnia 3 października 2024 r. znak ON-NS.9022.5.58.2024 (data wpływu 3.10.2024 r.), podtrzymana Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2025 r. znak ON-NS.9022.5.58.2023 (data wpływu 8.01.2025 r.),
* Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 14 października 2024 r. znak PZ.ZZŚ.4901.420.2024.AR.1 (data wpływu 14.10.2024 r.), podtrzymana pismem z dnia 2 stycznia 2025 r., znak PZ.ZZŚ.4901.420.2024.AR.2 (data wpływu 3.01.2025 r.),

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

7. Pismem znak WOO-IV.4220.1214.2024.KDB.3 z dnia 7 listopada 2024 r. (data wpływu 7.11.2024 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się do Wójta Gminy Gniezno o wezwanie wnioskodawcy do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, określając jednocześnie zakres wezwania. Wymagane uzupełnienie Wójt Gminy Gniezno przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 20 grudnia 2024 r. znak OŚR.6220.5.2024. Uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia zostały również przekazane do PPIS w Gnieźnie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu.

8. Wójt Gminy Gniezno na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, wyjaśnień złożonych przez inwestora, 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 ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29.

Pod realizację przedsięwzięcia przeznaczono powierzchnię 1,1249 ha, która jest równa powierzchni wskazanej działki. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez wnioskodawcę w k.i.p. teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się na gruncie stanowiącym grunty rolne o klasie bonitacyjnej gleby RVI. Obecnie teren ten wykorzystywany jest pod uprawy rolne. Na każdej z wydzielonych działek planowana jest budowa budynków mieszalnych o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Inwestor planuje budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 180 rn2 każdy.

Na podstawie informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz map ustalono, że najbliższy teren chroniony akustycznie znajduje się na wschód od terenu planowanego przedsięwzięcia. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany na działce nr 113/32, za drogą, w odległości 8 m. 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 zbiornika bezodpływowego. Z k.i.p. wynika, że planowane do realizacji budynki mieszkalne mogą zostać wyposażone w pompy ciepła. Określono również maksymalny poziom mocy akustycznej wynoszący dla pompy ciepła do 60 dB. Mając na uwadze powyższe, w szczególności skalę i rodzaj planowanej zabudowy, a także lokalizację planowanego przedsięwzięcia i rozkład przestrzenny budynków, nie przewiduje się, aby ich realizacja i eksploatacja powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych w kip informacji wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła ciepła. Moc kotła grzewczego wynosić będzie około 25 kW i będzie on zasilany paliwem stałym, ciekłym lub gazowym. Wnioskodawca nie wyklucza zastosowania pomp ciepła do ogrzewania planowanych budynków. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę i niską moc kotłów, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga gminna oraz grunty leśne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Biorąc powyższe pod uwagę 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. W k.i.p. podano, że przedmiotowy teren nie jest zagrożony okresowymi podtopieniami. 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 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 pierwotnie brał pod uwagę możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, jednak w treści uzupełninia k.i.p wycofał się z tego rozwiązania i poinformował, że wszystkie ścieki socjalno – bytowe będą kierowane do zbiorników bezodpływowych – do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjne. 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 głownie 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 celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego wskazano w sentencji niniejszej decyzji, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego. Jednocześnie 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 o numerze ewidencyjnym 113/29, położonej w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej gleby RVI, natomiast w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, droga, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i grunty leśne.

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. Na północny wschód od terenu planowanego przedsięwzięcia w odległości około 258 m znajduje się Jezioro Modrze. 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 na obszarze Natura 2000 - specjalnym obszarze ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-15C Pojezierze Żnińskie i na obszarze ważnym dla ptaków „Jezioro Wierzbiczańskie" wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008). W k.i.p. przedłożono wyniki obserwacji przyrodniczych przeprowadzonych 13 i 30.06.2024 r. (wykonawca: Sebastian Kaczorowski). Nie stwierdzono chronionych lub rzadkich gatunków roślin, ani rzadkich gatunków ptaków. Najbliższe siedlisko przyrodnicze będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, tj. siedlisko przyrodnicze 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) znajduje się w odległości 0,2 km w kierunku północnym. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, 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 i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600042. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” /Dz. U Z 2023 r. poz. 335/ JCWPd o kodzie GW600042 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za niezagrożoną. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych JCWP o kodzie LW10175 – Wierzbiczańskie, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok oraz okres po 2027 roku, a w zakresie substancji priorytetowych wprowadzanych dyrektywą 2013/39/UE – do 2039 roku.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600018186339 — Wełna do Lutomni, która jest naturalną częścią wód. Jest ona monitorowana, a jej aktualny stan jest zły. Zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej części wód jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;.

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.

9. Dla terenu (działka nr 113/29, położona w miejscowości Lubochnia), na którym ma być zlokalizowane przedsięwzięcie nie istnieje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10. 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.

11. 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.6220.5.2024 z dnia 6 marca 2025 roku**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ośmiu domów jednorodzinnych w miejscowości Lubochnia, Gmina Gniezno, działka nr 113/29. Pod realizację przedsięwzięcia przeznaczono powierzchnię 1,1249 ha, która jest równa powierzchni wskazanej działki. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez wnioskodawcę w k.i.p. teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się na gruncie stanowiącym grunty rolne o klasie bonitacyjnej gleby RVI. Obecnie teren ten wykorzystywany jest pod uprawy rolne. Na każdej z wydzielonych działek planowana jest budowa budynków mieszalnych o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Inwestor planuje budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 180 rn2 każdy. W ramach przedsięwzięcia powstanie również droga dojazdowa do działek.

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 na obszarze Natura 2000 - specjalnym obszarze ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.