



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 16.09.2025 r.

WOO-IV.4220.872.2025.BC.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 3 czerwca 2025 r., znak: GPRiOŚ.6220.6.2.2025

postanawiam wyrazić opinię,

że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 23 budynków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na części działki o numerze ewid. 213/2 obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Pod planowane przedsięwzięcie przeznaczyć do 2,49 ha działki o numerze ewid. 213/2 obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia.
2. 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.
3. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
4. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
5. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
6. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
7. Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.
8. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

Wnioskodawca:

Piotr Chojnacki
Ceków Kolonia 57
62-834 Ceków Kolonia

Uzasadnienie

6 czerwca 2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło pismo Wójta Gminy Ceków-Kolonia z 3 czerwca 2025 r., znak: GPRiOŚ.6220.6.2.2025, w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 23 budynków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na części działki o numerze ewid. 213/2 obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia.

Do pisma dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p., informację, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, to jest Wójt Gminy Ceków-Kolonia.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Regionalny Dyrektor w piśmie z dnia 20 czerwca 2025 r., znak: WOO-IV.4220.872.2025.BC.1 zwrócił się do Wójta Gminy Ceków-Kolonia z prośbą o przedstawienie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, a także o przekazanie wnioskodawcy zakresu w jakim powinien on uzupełnić k.i.p. Uzupełnienie k.i.p. wraz z informacją od Wójta Gminy Ceków-Kolonia na temat terenów chronionych akustycznie w otoczeniu przedsięwzięcia wpłynęło do tut. organu dnia 18 lipca 2025 r. Pismem z dnia 1 sierpnia 2025 r., znak: WOO-IV.4220.872.2025.BC.2 Regionalny Dyrektor zwrócił się do Wójta Gminy Ceków-Kolonia o przekazanie wnioskodawcy zakresu w jakim powinien on ponownie uzupełnić k.i.p. Powyższe uzupełnienie wpłynęło do tut. organu 5 września 2025r.

Wójt Gminy Ceków-Kolonia planowane przedsięwzięcie zakwalifikował do przedsięwzięć wymienionych 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, z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na części działki o numerze ewid. 213/2 obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia. W ramach przedsięwzięcia objętego wnioskiem planowane jest posadowienie do 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wnioskodawca przewiduje, że planowane budynki będą miały maksymalnie do 200 m² powierzchni, do 2 kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia oraz do 8 m wysokości. Dojazd do terenu planowanego przedsięwzięcia zapewniony będzie z istniejącej drogi na działce o numerze ewid. 218 obręb Kamień, a następnie poprowadzony planowaną drogą wewnętrzną. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji łączna powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 3,33 ha, natomiast powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie do 2,49 ha.

Powyższe założenia znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia, ponieważ określają skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia. W tym miejscu należy wskazać, że część działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się na gruntach ornych RIIIb klasy bonitacyjnej. Regionalny Dyrektor zwraca uwagę na powyższe w kontekście zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82). Zgodnie z zapisami uzupełnienia do k.i.p. spod przedsięwzięcia wyłączone zostaną grunty klasy IIIb oraz część gruntów klasy IV, czyli południowo- zachodnia część działki.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie zapisów k.i.p. ustalono, że obecnie teren planowanego przedsięwzięcia stanowi teren użytkowany rolniczo. Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Wójta Gminy Ceków-Kolonia teren planowanej zabudowy zostanie zlokalizowany w otoczeniu głównie gruntów rolnych, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (szkoła). Najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej znajdują się w kierunku wschodnim, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa zagrodowa. W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego wnioskodawca zrezygnował z zastosowania pomp ciepła oraz zewnętrznych jednostek klimatyzacji i wentylacji w planowanych budynkach. W związku z czym nie uwzględniono ich w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą natomiast przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanej zabudowy nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji w opinii wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że system grzewczy oparty będzie na indywidualnych kotłach grzewczych zasilanych paliwem stałym, olejowym lub gazowym o mocy do 20 kW. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana w otoczeniu głównie gruntów rolnych, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (szkoła). Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o indywidualne

kotły grzewcze nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 oraz zakres, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszego postanowienia. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. 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 wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych lub/i dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub archeologiczne. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach przylegających do jezior. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Swędrni PLH300034, oddalony o 0,6 km od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza został ustalony Rozporządzeniem Nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 r. w sprawie ustalenia obszaru krajobrazu chronionego "Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 r. Nr 17, poz. 161), który nie ma obowiązujących zakazów. 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 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwiecznione w nich zwierząt.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Marcin Nowak
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

- 1) Piotr Chojnacki, Ceków Kolonia 57, 62-834 Ceków Kolonia – wnioskodawca
- 2) Wójt Gminy Ceków-Kolonia z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu
- 3) aa