

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art 84, art 85 ust 1, ust 2 pkt 2 i 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 1691 ze zmianami),
- § 3 ust. 1 pkt 43 lit. b i pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839),

po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Płowens-Gralak, Kłotyldzin 5, 64-830 Margonin reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Adama Dymka - ODUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 20/36, 20/32, 20/25 obręb Kłotyldzin

Stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 20/36, 20/32, 20/25 obręb Kłotyldzin.

II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uzasadnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
2. Przeprowadzić nasadzenia drzew, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 20 cm do 100 cm włącznie i w stosunku, 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 100 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia rzutu koron usuwanych drzew o obwodzie do 20 cm włącznie; do nasadzeń nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
3. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
4. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
5. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
6. 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.

7. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 8. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
 9. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 10. 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.
 11. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 12. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 13. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej nie wyższym niż 65 dB każda, nie więcej niż 11 sztuk na terenie przedsięwzięcia.
 14. W trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawny sprzęt budowlany, maszyny i pojazdy oraz monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, a zaplecze budowy wraz z miejscami postoju, do tankowywania i awaryjnego serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania substancji chemicznych, odpadów niebezpiecznych bądź innych materiałów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, zorganizować na terenie zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, np. utwardzonym i posiadającym uszczelnioną powierzchnię.
 15. W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
 16. W trakcie realizacji planowane przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety, wyposażone w systematycznie opróżniane szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, a wytworzone ścieki dostarczyć uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.
 17. Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci wodociągowej.
 18. Ścieki bytowe z budynku gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, a następnie dostarczać je uprawionym taborem do oczyszczalni ścieków.
 19. Budynki mieszkalne podłączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej - po jej rozbudowie w rejonie inwestycji.
 20. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w granicach działek budowlanych oraz w sposób eliminujący zalewanie i podtapianie gruntów sąsiednich.
 21. Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawionych odbiorców.
- III. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko: Nie dotyczy.
- IV. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

uzasadnienie

Do Burmistrza Miasta i Gminy Margonin dnia 15 lipca 2025 roku (data wpływu do UMIG Margonin – 17 lipca 2025 roku) wpłynął wniosek przedsiębiorstwa Pani Katarzyny Płowens-Gralak, Kłotyldzin 5, 64-830 Margonin reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Adama Dymka - ODUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą”, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 20/36, 20/32, 20/25 obręb Kłotyldzin.

Do wystąpienia załączono m.in.: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej ustawy KIP). Na działce nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz pkt 88 lit. e rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 1,3099 ha. Przedsięwzięcie to będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich o powierzchni 1,6991 ha. Łączna powierzchnia powyższych przedsięwzięć wyniesie 3,009 ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa prowadzone było postępowanie administracyjne. Na etapie przedsięwzięcia nie wpłynęły wnioski, uwagi od stron postępowania administracyjnego.

Mając na uwadze przepisy prawa Burmistrz Miasta i Gminy Margonin wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chodzieży o wydanie opinii co do konieczności sporządzenia raportu i jego ewentualnego zakresu dla planowanego przedsięwzięcia. W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem określił (znak IV.4220.1407.2025.KJ.2 z dnia 23 stycznia 2026 roku), że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i nie zachodzi potrzeba sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia,
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, wyraził opinię (znak DI.ZZŚ.4901.293.2025.GW z dnia 26 stycznia 2026 roku), że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży wyraził opinię (znak ON-NS.9011.254.2025 z dnia 2 września 2025 roku), że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i nie zachodzi potrzeba sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Po dokonaniu analizy zgromadzonych dokumentów postępowania administracyjnego, mając na uwadze postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chodzieży o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Margonin przychylił się do stanowiska ww. organów i odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Mając na uwadze powyższe zostało zakończone postępowanie administracyjne zawiadamiając o tym strony postępowania administracyjnego. Uwagi do postępowania nie zostały wniesione.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwaną dalej ustawy OOS), przeanalizowano: rodzaj, skalę 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 uciążliwości 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 OOS, na podstawie KIP ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na dz. 20/36, 20/32 i 20/25, obręb Klotyldzin, gmina Margonin. Planuje się wykonanie budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych). Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do ok. 150m². Ponadto dla każdej z działek budowlanych zostanie wykonana niezbędna powierzchnia utwardzona (podjazd, wejście na posesję). Na każdej z posesji, na terenie której będzie znajdowała się zabudowa mieszkaniowa, znajdą się minimum 2 miejsca parkingowe oraz miejsca magazynowania odpadów stałych. Przewiduje się, że część działek budowlanych stanowić będzie zielen przydomowa.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy OOS na podstawie KIP ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie zadrzewionym. Na podstawie informacji udzielonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Margonin ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu zabudowy mieszkalnej, a najbliższy teren objęty ochroną akustyczną znajduje się w odległości ok. 10 m i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów, ścieków. W KIP i uzupełnieniu KIP wskazano, że w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą zostać zastosowane pompy ciepła z jednostkami zewnętrznymi o poziomie mocy akustycznej do 65 dB, do 11 tych urządzeń na terenie przedsięwzięcia. Jako, iż w KIP i analizie akustycznej dołączonej do uzupełnienia KIP która nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach terenów chronionych akustycznie) wzięto pod uwagę założenia dotyczące pomp ciepła, wpisano je także w warunkach niniejszej decyzji. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Mając na uwadze powyższe, w tym stosunkowo niewielką skalę przedsięwzięcia, liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła, realizację przedsięwzięcia zgodnie z wskazanymi warunkami, 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 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 roku, poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie budowy, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy OOS 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, w tym także tych związanych z wycinką drzew. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni, opalanych paliwem stałym (np. węglem), o mocy każdego z kotłów do 20 kW, lub innym paliwem o podobnej lub niższej emisyjności. Dopuszcza się również możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, takich jak pompy ciepła. Energia elektryczna będzie używana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Przedstawiona w uzupełnieniu KIP analiza emisji zanieczyszczeń do powietrza nie stwierdza ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na jakość powietrza. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy OOS ustalono, że w otoczeniu znajdują się grunty orne, lasy, drogi. Przedsięwzięcie będzie kontynuacją zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, niewielką liczbę punktowych źródeł hałasu w postaci pomp ciepła a także realizację i eksploatację

przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z zapisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy OOS, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego niewielką 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy OOS na podstawie KIP ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Z ogólnodostępnych danych przestrzennych wynika, że w otoczeniu przedsięwzięcia nie ma sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 733) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonali w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. 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 ich w dołach chłonnych i/lub w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy OOS w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich. W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się tereny leśne. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. 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 OOS, na podstawie informacji zawartych w KIP ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane z grupy numer 17, odpady opakowaniowe z grupy numer 15, odpady komunalne z grupy numer 20. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji 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 OOS ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. W związku z wycinką drzew przewiduje się zapotrzebowanie na paliwo do pilarek i pojazdów wywożących drewno. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia (procesów budowlanych) niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy OOS, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 roku, poz. 13 ze zmianami). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Jezioro Kaliszzańskie PLB300044, oddalony o ok. 7,9 km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym Nadnoteckie – Lasy Poznańskie GKPnC-16A.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie porolnym obsadzonym głównie brzozą brodawkowatą i sosną zwyczajną. Do KIP dołączono wyniki inwentaryzacji przyrodniczych przeprowadzonych 13.05, 06.06 i 03.08 (wykonawcy: Kalina Kiszka, Arkadiusz Kiszka, Tomasz Hoffmann). Nie stwierdzono rzadkich gatunków ptaków ani chronionych gatunków grzybów, w tym porostów. Stwierdzono łęg grzywacza, gatunku łownego, a z ssaków m. in. kreta objętego ochroną częściową.

Realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z wylesieniem. Do wycinki przeznaczono wszystkie zinwentaryzowane drzewa, tj. 795 drzew o obwodach do 148 cm, głównie z gatunku brzoza brodawkowata. Na powierzchni nie występują zakrzewienia. Wycinkę drzew oraz nasadzenia prowadzi będą przyszli nabywcy działek budowlanych. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, 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. Każde drzewo to mikro-ekosystem z właściwą mu florą i fauną oraz biotą grzybów. W związku z powyższym ich wycinka ma negatywny wpływ na środowisko. W celu jego rekompensaty w pełni uzasadnione jest nałożenie obowiązku nasadzeń a dodatkowo, kierując się zasadą wzrastającej wartości drzewa wraz z jego wiekiem, nałożono warunek nasadzeń w stosunku 1:2 (za jedno usuwane drzewo dwa nasadzone drzewa) dla drzew o obwodzie powyżej 100 cm. Należy także przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni co najmniej równej powierzchni rzutu koron drzew o obwodach do 20 cm włącznie przeznaczonych do wycinki. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie. Ponadto w celu zapewnienia jak najwyższej skuteczności nasadzeń nałożono warunki dotyczące jakości materiału do nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych i kontroli udatności nasadzeń minimalizujących. Wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 roku o gatunkach obcych (Dz. U. poz. 1718), jest co do zasady zakazane. Choć zakładanie i utrzymanie zieleni na terenie wsi o zwartej zabudowie lub w granicach miast zostało wskazane jako jeden z wyjątków od tego zakazu, warunek nasadzeń minimalizujących w oparciu wyłącznie o gatunki rodzime w niniejszym

przypadku jest zasadny. Należy mieć na uwadze fakt, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności; w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański, dąb czerwony, a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, orzech włoski, orzesznik pięciolistkowy. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt nałożono warunek, aby na etapie prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta.

Mając na uwadze charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji inwestycji oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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 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 korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy OOS 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 nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na skalę, charakter i zakres oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, Burmistrz Miasta i Gminy Margonin określił, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Margonin w terminie 14 dni, od daty doręczenia decyzji.

Na podstawie art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego informuję, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Burmistrz
Miasta i Gminy Margonin
mgr Janusz Piechocki
Dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Adam Dymek, ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież

pełnomocnik Katarzyny Płowens - Gralak,
Klotyldzin 5, 64-830 Margonin

2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Tadeusza Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Inowrocławiu,
ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży, ul. Składowa 5, 64-800 Chodzież

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia mogącego
potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.:**

„realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą”,
na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 20/36, 20/32, 20/25 obręb Kłotyldzin

Przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu budynków w typowej technologii murowanej, z dopuszczeniem możliwości wyboru innej, powszechnie stosowanej w tym celu technologii (np. modułowej, szkieletowej, czy budowy domu z bali drewnianych). Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do ok. 150m². Ponadto dla każdej z działek budowlanych zostanie wykonana niezbędna powierzchnia utwardzona (podjazd, wejście na posesję). Na każdej z posesji, na terenie której będzie znajdowała się zabudowa mieszkaniowa, znajdą się minimum 2 miejsca parkingowe oraz miejsca magazynowania odpadów stałych. Przewiduje się, że część działek budowlanych stanowić będzie zielen przydomowa.