

### Decyzja

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) biorąc pod uwagę § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, 2022 r. poz. 1071, 2023 r. poz. 1724) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku INVEST ESTATE KOŁO Sp. z o. o. ul. H. Sienkiewicza 33/3, 62-600 Koło, reprezentowanej przez pełnomocników Pracownię Ekspertyz Środowiskowych Klaudia Wszolek oraz adwokata dr. Radosława Maruszkin, Kancelaria Adwokacka dr Radosław Maruszkin

### orzekam

I. Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło” zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, ark. mapy 17, obręb Koło, gmina Koło, powiat kolski.

II. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Teren budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace oraz ruch pojazdów prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00 – 22:00.
5. Osiedle mieszkaniowe zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
6. Wody opadowe i roztopowe z obszaru przedsięwzięcia retencjonować w zbiornikach, a następnie odprowadzać do Kanału Lubiny lub alternatywnie do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przed odprowadzeniem do odbiornika poddawać podczyszczaniu z wykorzystaniem separatorów substancji ropopochodnych i osadników.
8. Część wód opadowych i roztopowych wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.

9. Wytwarzane na etapie eksploatacji budynków ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  10. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu.
  11. Planowany zespół budynków mieszkalnych zaopatrywać w ciepło z sieci ciepłowniczej.
  12. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
  13. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
  14. Tymczasowy plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
  15. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i pojazdów drogowych, placu składowego materiałów budowlanych oraz miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów należy uszczelnić np. poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem.
  16. Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
  17. 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.
  18. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych (stacje paliw, warsztaty samochodowe).
  19. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
  20. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach, odprowadzać do zbiorników retencyjnych, a następnie do cieku o nazwie Kanał Lubiny lub alternatywnie do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci i zarządcę cieku.
  21. Na etapie użytkowania domów: pobór wody realizować z wodociągu gminnego, a ścieki sanitarne kierować do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącą jej integralną część.

### **Uzasadnienie**

INVEST ESTATE KOŁO Sp. z o. o. ul. H. Sienkiewicza 33/3, 62-600 Koło, reprezentowana przez pełnomocników Pracownię Ekspertyz Środowiskowych Klaudia Wszółek oraz adwokata dr. Radosława Maruszkina, Kancelaria Adwokacka dr Radosław Maruszkin, wystąpił z wnioskiem

w dniu 08.08.2025 r. (uzupełniony w dniu 20.08.2025 r.), do Burmistrza Miasta Koła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło” zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, ark. mapy 17, obręb Koło, gmina Koło, powiat kolski.

Na podstawie załączonej dokumentacji planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, 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 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

W myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta Koła.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Ponadto w myśl art. 59a ust. 1 ww. ustawy przed przystąpieniem do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub analizy w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub ustalenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przeprowadzana jest analiza zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, w dniu 22.08.2025 r. pismem znak: ŚR.6220.4.2025 zwrócono się do Wydziału Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Kole, o stwierdzenie zgodności planowanego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także o sposobie zagospodarowania terenu w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia oraz do którego rodzaju terenów, o których mowa z tabeli 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) należą tereny wymagające ochrony akustycznej.

Z informacji zawartych w piśmie z dnia 28.08.2025 r. Wydziału Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Kole, działki o nr ewid. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, ark. mapy 17, na których zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1116), ustalenia, dotyczące ustalania parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określa się na podstawie istniejących na obszarze analizowanym zabudowie i zagospodarowaniu terenu o takiej samej funkcji, jak funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Burmistrz Miasta Koła na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku z art. 73 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) pismem znak: ŚR.6220.4.2025 z dnia 29.08.2025 r. zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Biorąc pod uwagę fakt, iż liczba ustalonych Stron w postępowaniu przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) Organ zastosował art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) i na każdym etapie informował obwieszczeniem Strony o toczącym się postępowaniu, a także o możliwości składania przez Strony uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 w oparciu o art. 64 ust. 3, 4 oraz art. 78 ust.1 pkt 2 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) Burmistrz Miasta Koła pismem znak: ŚR.6220.4.2025 z dnia 29.08.2025 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole pismem znak: ON-NS.9011.3.97.2025 z dnia 12.09.2025 r. mając na uwadze lokalizację i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia

uznał iż pod względem higienicznym i zdrowotnym zachodzą przesłanki określone w art. 63 ust. 1 ustawy 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.1 z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu: 12.09.2025 r.) wniósł o przedstawienie wyjaśnień przez Inwestora do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, umożliwiającą pełną ocenę zasięgu i zakresu oddziaływania przedsięwzięcia na cele środowiskowe.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w dniu 15.09.2025 r. pismem znak: WOO-IV.4220.1384.2025.MDK.1 poinformował tut. Organ, że przedłożone dokumenty wymagają uzupełnienia w zakresie karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz doprecyzowania dotyczącego kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724).

W dniu 18.09.2025 r. tut. Organ zwrócił się do Wnioskodawcy o złożenie uzupełnień do wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.1 z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu: 12.09.2025 r.) oraz o złożenie uzupełnień i wyjaśnień do wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak: WOO-IV.4220.1384.2025. MDK.1 z dnia 15.09.2025 r.

Pełnomocnicy Inwestora pismem z dnia 15.10.2025 r. (data wpływu: 20.10.2025 r.) oraz pismem z dnia 16.10.2025 r. (data wpływu: 20.10.2025 r.) złożyli uzupełnienia i wyjaśnienia do wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 15.09.2025 r. znak: WOO-IV.4220.1384.2025.MDK.1 oraz wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole z dnia 18.09.2025 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.1.

Tut. Organ w dniu 24.10.2025 r. pismem znak: ŚR.6220.4.2025 przekazał do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu wyjaśnienia i uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia z prośbą o dołączenie do akt sprawy i wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole z prośbą o dołączenie wyjaśnień i uzupełnień do akt sprawy i wydanie ponownej opinii z uwzględnieniem załączonego materiału.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole, po przeanalizowaniu przedłożonych przez pełnomocników Inwestora wyjaśnień i uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia w dniu 05.11.2025 r. znak: ON-NS.9011.3.120.2025 wydał ponowną opinię, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod względem higienicznym i zdrowotnym dla

przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło” i odstąpił od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie poinformował, że traci moc opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole wydana z dnia 12.09.2025 r. znak: ON-NS.9011.3.97.2025.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, w dniu 06.11.2025 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.2 wydał opinię, w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko z koniecznością zachowania określonych w opinii warunków i wymagań:

1. Tymczasowy plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni;
2. Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych i pojazdów drogowych, placu składowego materiałów budowlanych oraz miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów należy uszczelnić np. poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem;
3. Plac budowy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
4. 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;
5. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych (stacje paliw, warsztaty samochodowe);
6. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania;
7. Wody opadowe z terenów utwardzonych, miejsc postojowych podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych;
8. Na etapie użytkowania domów: pobór wody realizować z wodociągu gminnego, a ścieki sanitarne kierować do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Powyższe warunki zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1384.2025.MDK.3 z dnia 08.12.2025 r. (data wpływu 09.12.2025 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, 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, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zachowaniem określonych w opinii warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Teren budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace oraz ruch pojazdów prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00 – 22:00.
5. Osiedle mieszkaniowe zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
6. Wody opadowe i roztopowe z obszaru przedsięwzięcia odprowadzać do sieci kanalizacyjnej.
7. Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacyjnych przed odprowadzeniem poddawać podczyszczaniu z wykorzystaniem separatorów substancji ropopochodnych.
8. Wytwarzane na etapie eksploatacji budynków ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
9. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczaniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu.
10. Planowany zespół budynków mieszkalnych zaopatrywać w ciepło z sieci ciepłowniczej.
11. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
12. 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.

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) Burmistrz Miasta Koła obwieszczeniem ŚR.6220.4.2025 z dnia 11.12.2025 r. zawiadomił, Strony postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło” zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, ark. mapy 17, obręb Koło, gmina Koło, powiat kolski, o zakończeniu zbierania dowodów, możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem, w tym z opiniami wydanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. W obwieszczeniu wskazano miejsce i czas do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń

Urzędu Miejskiego w Kole oraz zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kole [www.bip.kolo.pl](http://www.bip.kolo.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

W dniu 14.01.2026 r. do tut. Organu wpłynęło pismo od pełnomocników Inwestora z dnia 12.01.2026 r. informujące o oczywistej omyłce pisarskiej dotyczącej zapisu zawartego w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia z dnia 16 października 2025 r., w którym wskazano wysokość budynków od 10 do 12 m. Pełnomocnik Inwestora ww. pismem skorygował zapis z „10-12 metrów” na prawidłowy: „10-12,5 metrów”.

W związku z powyższym tut. Organ uwzględnił przekazane materiały i w dniu 15.01.2026 r. pismem znak: ŚR.6220.4.2025 przekazał ww. pismo pełnomocników Inwestora do organów opiniujących z prośbą o dołączenie dokumentów do akt sprawy i wydanie ponownych opinii z uwzględnieniem załączonego materiału.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole, w dniu 16.01.2026 r. wydał ponowną opinię znak: ON-NS.9011.3.120a.2025 podtrzymującą stanowisko wyrażone w opinii sanitarnej z dnia 05.11.2025 r. znak: ON-NS.9011.3.120.2025, w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod względem higienicznym i zdrowotnym.

W dniu 05.02.2026 r. do tut. Organu wpłynęła ponowna opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, z dnia 30.01.2026 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.3 podtrzymująca stanowisko wyrażone w opinii z dnia 06.11.2025 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.2, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko z zachowaniem określonych w opinii warunków i wymagań ujętych w sentencji niniejszej decyzji.

W dniu 16.02.2026 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo dotyczące aktualizacji karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych wraz z załączoną opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Koło z dnia 11.02.2026 r. znak: POK.1.430.2026 oceniającą pozytywnie zamierzone przez Inwestora korzystanie z wód pod następującymi warunkami:

1. W opinii Nadzór Wodny Koło po przedstawieniu wskazanych lokalizacji i sposobu zrzutu wód, preferuje miejsce lokalizacji odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - skarpe ciekłu Kanał Lubiny, w km 5+710 dz. nr 34 ark. 18 w sąsiedztwie z działką nr 42 Ark. 17 ob. Koło gm. m. Koło, poniżej istniejącego przepustu drogowego;
2. Zastosowanie w wskazanym opisie, dodatkowego rozwiązania w postaci zbiorników retencyjnych umożliwiające magazynowanie i czasowe ograniczenie zrzutu wód opadowych i roztopowych;
3. Uzyskania odpowiednich i wymaganych prawem pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych oraz dopełnienia wszelkich przewidzianych prawem obowiązków;
4. Utrzymania w dobrym stanie urządzenia wodnego - wylotu wód opadowych lub roztopowych, w tym również urządzeń związanych z nim funkcjonalnie oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń

urządzeń wodnych oraz skarp i dna ciek Kanał Lubiny (Dopływ z Koła) związanych z zamierzonym korzystaniem z wód przez Inwestora;

5. Wyraźnego oznakowania zalegalizowanego urządzenia wodnego – wylotu wód opadowych lub roztopowych do Kanału Lubiny zawierającego informacje dot. oznaczenia użytkownika przedmiotowego urządzenia wodnego oraz znaku i daty decyzji udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na zamierzone korzystanie z wód;

6. Partycypacji rzeczowej w utrzymaniu ciek Kanał Lubiny (Dopływ z Koła) polegającej na bieżącym utrzymaniu drożności oraz corocznym wykoszeniu skarp ciek oraz roślinności zakorzenionej w dnie ciek na poziomie lustra wody na odcinku Kanału Lubiny ( odcinek ciek w ramach partycypacji rzeczowej zostanie określony po przedstawieniu dok. technicznej);

7. Zgłaszania do PGW Wody Polskie Nadzór Wodny Koło zamiaru przeprowadzenia robót na ciek i gotowości do odbioru wykonanych robót, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem;

8. Odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny Koło nadmienił także, iż dokumentacje projektowe, wraz z wskazanym w nich zakresem robót i rozwiązaniami technicznymi są uzgadniane na etapie wszczętego postępowania administracyjnego, związanego z uzyskiwaniem wymaganej zgody wodnoprawnej.

Jednocześnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny Koło poinformował Inwestora, że:

- ciek Kanał Lubiny JCWP nr PLRW6000171833728 (Dopływ z Koła) stanowi śródlądową wodę powierzchniową, w stosunku do której RZGW w Poznaniu jako jednostka organizacyjna Wód Polskich, wykonuje prawa właścicielskie art. 240. ust. 3 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz.960 ze zm.).

- zgodnie z art. 261 ustawy Prawo wodne użytkowanie gruntów pokrytych wodami stanowiących własność Skarbu Państwa, wymaga zawarcia umowy z właścicielem tych wód, tj. Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Warunkiem oddania przedmiotowego gruntu w użytkowanie jest posiadanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z art. 389 pkt 1 w nawiązaniu do art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ( Dz. U. z 2025 r., poz.960 ze zm.), na odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast, wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 19.02.2026 r. (data wpływu: 20.02.2026 r.) znak: WOO-IV.4220.89.2026.MDK.2 wyraził ponowną opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zachowaniem określonych warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Teren budowy wyposażać w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace oraz ruch pojazdów prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00 – 22:00.
5. Osiedle mieszkaniowe zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
6. Wody opadowe i roztopowe z obszaru przedsięwzięcia odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacyjnych przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej poddawać podczyszczaniu z wykorzystaniem separatorów substancji ropopochodnych.
8. Wytwarzane na etapie eksploatacji budynków ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
9. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu.
10. Planowany zespół budynków mieszkalnych zaopatrywać w ciepło z sieci ciepłowniczej.
11. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
12. 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.

W dniu 24.02.2026 r. pismem znak: ŚR.6220.4.2025 tut. Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o dołączenie przedłożonych przez Pełnomocnika Inwestora dokumentów z dnia 16.02.2026 r. do akt sprawy i wydanie ponownych opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole, w dniu 04.03.2026 r. wydał ponowną opinię znak: ON-NS.9011.3.120b.2025, w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i odstępuje od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole uznał, że przedsięwzięcie nie powinno wpływać negatywnie na zdrowie i życie ludzi na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia.

Przyjęte rozwiązania techniczne oraz zastosowane materiały ograniczą wpływ przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę lokalizację, charakter i zakres przedsięwzięcia po analizie akt sprawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole stwierdził, iż nie zachodzą przesłanki określone w art. 64 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod względem higienicznym i zdrowotnym.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, w dniu 10.03.2026 r. wydał ponowną opinię znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.4, podtrzymując stanowisko wyrażone w opinii z dnia 06.11.2025 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.2 oraz opinii z dnia 30.01.2026 r. znak: PO.ZZŚ.4901.437.2025.RG.3 nie stwierdzając, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie warunki i wymagania zawarte w poprzednich opiniach, z zastrzeżeniem zmiany pkt. 7

z:

7. wody opadowe z terenów utwardzonych, miejsc postojowych podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych,

na:

7. wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach i separatorach, odprowadzać do zbiorników retencyjnych, a następnie do ciekłu o nazwie Kanał Lubiny lub alternatywnie do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci i zarządcę ciekłu.

Powyższa zmiana została uwzględniona w sentencji niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie ogólnie dostępnych map hydrogeologicznych Polski 1:50 000 (arkusz 514 Koło) (<https://bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/mhp/ppw/wh/mapy/mhpppwwh0514mz.jpg>) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole ustalił, że obszar inwestycyjny charakteryzuje się złożoną budową hydrogeologiczną. Na terenie tym występują: piaski i żwiry, piaski drobnoziarniste, pospółki gliniaste, glina. Teren inwestycji stanowi częściowo wysoczyzna morenowa a częściowo taras zalewowy. Zwierciadło pierwszego poziomu wodonośnego jest swobodne a miejscami zdefiniowane jako: zww - obszar o znacznie zróżnicowanych warunkach występowania i własnościach warstw wodonośnych. Pierwszy poziom wodonośny (PPW) występuje w utworach czwartorzędowych (na głębokości 1,-2 oraz mniej niż 5 m), który nie stanowi głównego użytkowego poziomu wodonośnego.

Przedsięwzięcie znajduje się poza: obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, strefami ochronnymi ujęć wód. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 - Zbiornik Turek – Koło -Konin (zbiornik Cr porowo-

szczelinowy; poziom wód podziemnych od 5 do 150 m, średnia głębokość zalegania 80 m), na obszarze zagrożonym podtopieniami od wód gruntowych; częściowo na terenie zagrożonym powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej – zbiornika Jeziorsko oraz całkowicie w obszarze zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (rz. Warta). Obszar inwestycji położony jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.). Zakazy i ograniczenia ustanowione dla ww. obszaru chronionego krajobrazu utraciły moc na podstawie art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21); zgodnie z art. 7. tej ustawy, a następnie na podstawie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) obszar ten nadal funkcjonuje jako obszar chronionego krajobrazu. Małym fragmentem (działka inwestycyjna nr 42 obręb Koło, arkusz 17) znajduje się w obszarze Doliny Środkowej Warty. Zgodnie z przedstawionym PZT teren ten stanowi tereny zielone. Ww. działka (nr. 42) graniczy z Kanałem Lubiny. Pozostałe działki są w odległości ok. 32-50 m. Około 900 m na południe znajduje się rzeka Warta.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600062 o dobrym stanie chemicznym i słabym stanie ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona ilościowo (zidentyfikowane presje znaczące: pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych, pobór punktowy z ujęć wód podziemnych, presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną). Jednocześnie inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) - „Kanał Lubiny” o kodzie RW 6000101833728, o statusie silnie zmieniona część wód (SZCW) o ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (ocena stanu: nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP); stan chemiczny dobry; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, dobry stan chemiczny; brak odstępstw w trybie art. 4 ust. 4 RDW i w trybie art. 4 ust. 5 RDW; cel środowiskowy dla: Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: Zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych; cel środowiskowy dla: Dolina Środkowej Warty: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Zgodnie z art. 389 pkt 2, w nawiązaniu do art. 34 pkt 3 - ustawy *Prawo wodne* (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ust. 1 stanowi szczególne korzystanie z wód i wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego”.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia w ramach planowanej inwestycji planuje się w parterze w dwóch budynkach mieszkalnych usługi. Zgodnie z art. 16 pkt 64 ww. ustawy przez ścieki przemysłowe - to ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 25.03.2026 r. znak: WOO-IV.4220.284.2026.MDK.2 wyraził ponowną opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zachowaniem określonych warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Teren budowy wyposażać w sorbenty do neutralizacji potencjalnych zanieczyszczeń.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia prace oraz ruch pojazdów prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00 – 22:00.
5. Osiedle mieszkaniowe zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
6. Wody opadowe i roztopowe z obszaru przedsięwzięcia retencjonować w zbiornikach, a następnie odprowadzać do Kanału Lubiny lub alternatywnie do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przed odprowadzeniem do odbiornika poddawać podczyszczaniu z wykorzystaniem separatorów substancji ropopochodnych i osadników.
8. Część wód opadowych i roztopowych wykorzystywać do podlewania terenów zieleni.
9. Wytwarzane na etapie eksploatacji budynków ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

10. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki przed odprowadzeniem do kanalizacji poddawać podczyszczeniu z wykorzystaniem separatorów tłuszczu.

11. Planowany zespół budynków mieszkalnych zaopatrywać w ciepło z sieci ciepłowniczej.

12. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.

13. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

Powyższe warunki zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wobec powyższego analizując obszerne dane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach a także biorąc pod uwagę opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, Burmistrz Miasta Koła w niniejszej decyzji odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie kryteriów wymienionych 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), 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.

W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a i f oraz pkt 3 lit. g 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnienia ustalono, że zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło. Łączna powierzchnia terenu, który ulegnie przekształceniu w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosić będzie do 2,616 ha.

Obiekty zostaną wykonane w technologii murowanej tradycyjnej, z zastosowaniem pustaka ceramicznego jako podstawowego materiału konstrukcyjnego. W ramach budowy osiedla mieszkaniowego przewiduje się realizację do 11 budynków, z czego 10 budynków z około 24 mieszkaniami oraz 1 budynek z około 16 mieszkaniami i około 5-6 lokalami usługowymi w parterze. Planowana liczba mieszkań to około 256. Przewidywana działalność usługowa obejmowała będzie głównie mały sklep spożywczy, biuro, punkt pocztowy, salon kosmetyczny. Zaplanowano etapową realizację przedsięwzięcia. Z pisma pełnomocnika Inwestora z 12 stycznia 2026 r. wynika, iż przewiduje się wykonanie budynków w zakresie od 10 m do 12,5 m wysokości. Nie będą one podpiwniczone ani wyposażone w garaże podziemne. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż na ciągach komunikacyjnych i parkingach przewiduje się zastosowanie oświetlenia z czujnikami, automatycznie ściemnianego w godzinach nocnych.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) stwierdza się, że na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza. Źródłem emisji substancji do powietrza będą procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na etapie realizacji przedsięwzięcia. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac, należy je uznać za pomijalne. Źródłem emisji na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie głównie emisja nieorganizowana związana z ruchem pojazdów korzystających z miejsc parkingowych na terenie osiedla mieszkaniowego. Planowane do realizacji budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem ciepła z sieci ciepłowniczej, co ujęte zostało w warunkach niniejszej opinii. Uwzględniając przyjęte założenia, rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, należy uznać, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla stanu jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), z analizy dokumentacji oraz ortofotomapy wynika, iż w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia występują: droga, grunty rolne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Z dokumentacji, z informacji przedstawionych przez Burmistrza Miasta Koła oraz z analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna sąsiaduje bezpośrednio z obszarem przedsięwzięcia od strony północnej, natomiast zabudowa wielorodzinna sąsiaduje bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia od strony wschodniej. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie hałasu na środowisko może wystąpić w fazie realizacji przedsięwzięcia. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, odwracalne i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego oraz celem minimalizacji oddziaływania akustycznego na tereny podlegające ochronie akustycznej, w warunkach

niniejszej opinii ujęto, aby prace realizacyjne prowadzić w porze dnia. W dokumentacji zawarto, że głównymi źródłami hałasu związanymi z funkcjonowaniem przedsięwzięcia będzie głównie ruch pojazdów osobowych oraz pojazdów ciężarowych (wywóz odpadów) po terenie osiedla mieszkaniowego. Z dokumentacji nie wynika, iż przewiduje się montażu urządzeń klimatyzacyjnych. W uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiona została analiza akustyczna dla pory dnia i nocy, która nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicach najbliższych terenów chronionych akustycznie. Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności rodzaj planowanego przedsięwzięcia oraz jego realizację zgodnie z warunkiem zawartymi w niniejszym postanowieniu, nie przewiduje się przekroczenia 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).

Analizując kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż na etapie funkcjonowania osiedle mieszkaniowe zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej opinii. Wytwarzane na etapie eksploatacji osiedla mieszkaniowego ścieki bytowe i z lokali usługowych wprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co również ujęto w warunkach niniejszej opinii. Z uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż w przypadku wprowadzenia w ramach usług działalności gastronomicznej, wytwarzane ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej, po ich podczyszczeniu w separatorach tłuszczu. Powyższe założenie ujęto w warunkach niniejszej opinii. Przeprowadzona w ramach postępowania analiza wykazała, iż obszar przedsięwzięcia znajduje się w sąsiedztwie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła, a południowa granica tej strefy znajduje się za drogą, w odległości ok. 12 m od obszaru przedsięwzięcia. Ww. strefa ustanowiona została rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2009 r. Nr 124, poz. 2019). Z przesłanych wyjaśnień wnioskodawcy wynika, iż pierwotnie planowane włączenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zostało zweryfikowane pod kątem wydolności infrastruktury, a zaleceniem Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji jest, aby wody opadowe odprowadzać do sąsiadującego bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia odbiornika naturalnego, tj. Kanału Lubiny. Wskazano, iż odbiornik ten w mieście Kole jest wykorzystywany do odbioru wód deszczowych, a skierowanie wód do Kanału Lubiny, ograniczy ryzyko przeciążenia systemu kanalizacyjnego. W uzupełnieniu wskazano, iż planowany punkt zrzutu wód, który został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zlokalizowany jest w całości poza granicami strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Koła. Dodatkowo w wyjaśnieniach wskazano, iż odległość planowanego

miejsca zrzutu wód od elementów infrastruktury ujęcia zapewnia dodatkowy margines bezpieczeństwa hydrogeologicznego - wynosi około 500 m od najbliższej studni eksploatacyjnej oraz około 900 m od głównego przewodu wodociągowego. Wskazano, iż skala tej separacji przestrzennej, w połączeniu z lokalnymi uwarunkowaniami hydrologicznymi, wyklucza możliwość bezpośredniego lub pośredniego oddziaływania na zasoby wód podziemnych objętych ochroną. Ponadto poinformowano, iż naturalny kierunek przepływu wód w cieku odbiorczym jest przeciwny względem obszaru strefy ochronnej, co stanowi dodatkową barierę hydrodynamiczną ograniczającą potencjalną migrację zanieczyszczeń. Wskazano również na alternatywną możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Wnioskodawca oświadczył, iż przyjęte rozwiązanie pozostaje spójne z aktualnymi wytycznymi gestorów infrastruktury oraz właściwego zarządcy zlewni. Przyjęte przez wnioskodawcę założenia, poprzedzone zaleceniami Miejskiego Zakładu Wodociągów oraz zaopiniowane pozytywnie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujęto jako warunek realizacji przedsięwzięcia. Na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych konieczne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, o czym wnioskodawca został pouczonej w opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 11 lutego 2026 r. znak: POK.1.430.2026. Analiza dokumentacji wykazała, iż wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych wraz z osadnikami, co ujęto w warunkach niniejszej opinii. Z wyjaśnień wnioskodawcy wynika, iż na terenie przedsięwzięcia przewidziano zastosowanie zbiorników retencyjnych umożliwiających czasowe magazynowanie (wcześniej oczyszczonych w separatorach i osadnikach) wód opadowych i ich kontrolowany, opóźniony zrzut. Celem tego rozwiązania jest tłumienie fali wezbraniowej oraz stabilizacja odpływu. Wskazano, iż zgromadzona woda będzie częściowo wykorzystana do podlewania terenów zieleni. Wobec powyższego celem zwiększenia retencji gruntowej, w warunkach niniejszej opinii ujęto, aby część retencionowanych wód opadowych i roztopowych wykorzystywać do podlewania terenów zieleni. W związku z możliwością wystąpienia awarii sprzętu i ewentualnego wycieku substancji ropopochodnych w niniejszym postanowieniu zobowiązano wnioskodawcę do wyposażenia terenu budowy w sorbenty w ilościach niezbędnych do przechwytywania ewentualnie powstających wycieków substancji niebezpiecznych oraz niezwłocznego usuwania wycieków tych substancji z wykorzystaniem sorbentów.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że wytwarzane podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia odpady stanowią będą głównie odpady budowlane, opakowaniowe. Odpady te będą selektywnie gromadzone, w wyznaczonych miejscach, a następnie będą przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym w tym zakresie podmiotom. Odpady

związane z funkcjonowaniem budynków mieszkalnych przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Odpady wytwarzane na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia winny być przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom. 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.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych i innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych oraz obszarów przylegających do jezior. Przeprowadzona w ramach postępowania analiza wykazała, iż obszar przedsięwzięcia znajduje się w odległości ok. 12 m od strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Koła. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie miasta Koła. Na podstawie danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), dotyczącego 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. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Przedsięwzięcie winno być zaadaptowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez planowane rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. Uwzględniając rodzaj i skalę przedsięwzięcia należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia oraz rodzaj emisji do środowiska związanych z eksploatacją przedsięwzięcia, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz

pkt 3 lit. f 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań oraz znaczących powiązań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) 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.

Na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535), na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Goplańsko-Kujawski, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Dolina środkowej Warty PLH300002. Na obszarze Natura 2000 położony jest południowy fragment dz. nr ewid. 42. Obszar chronionego krajobrazu o nazwie Goplańsko-Kujawski został ustalony Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z 1986 r. Nr 1, poz. 2). 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13), 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na nieużytkowanym gruncie ornym. Znajdujące się przy granicy działek drzewa i krzewy, jak wskazał wnioskodawca, nie będą wycinane, co oznacza, że realizacja przedsięwzięcia może być dokonana bez ich usuwania. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki drzew w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. 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 uwięzione w nich zwierzęta.

Uwzględniając lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia 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.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) 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.

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) Burmistrz Miasta Koła obwieszczeniem ŚR.6220.4.2025 z dnia 31.03.2026 r. ponownie zawiadomił, Strony postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu oraz urządzeniami

budowlanymi na terenie działek ewid. o numerach 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, obręb Koło, gmina Koło” zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, ark. mapy 17, obręb Koło, gmina Koło, powiat kolski, o zakończeniu zbierania dowodów, możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem, w tym z opiniami wydanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kole oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. W obwieszczeniu wskazano miejsce i czas do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kole oraz zamieszczono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kole [www.bip.kolo.pl](http://www.bip.kolo.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i wniosków.

W myśl art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę, co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej sentencji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

1. 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 art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane.

Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.

5. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania.

z up. BURMISTRZA

Katarzyna Sikorska  
Naczelnik Wydziału  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535).

Opłata skarbową została uiszczona w wysokości: 239,00 zł, zgodnie z zał. do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, 1795, 1847)

Otrzymują:

1. Pracownia Ekspertyz Środowiskowych Klaudia Wszolek – pełnomocnik Inwestora - za pośrednictwem e-Doręczeń
2. Kancelaria adwokacka dr Radosław Maruszkin – pełnomocnik Inwestora - za pośrednictwem e-Doręczeń
2. Strony postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie na podstawie 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, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)
3. Ad acta

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu - za pośrednictwem e-Doręczeń
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kole - za pośrednictwem e-Doręczeń
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kole - za pośrednictwem e-Doręczeń

Sprawę prowadzi: P. Tomczyk tel. 63 2627511