

Zaniemyśl, dnia 10 lutego 2023 r.

WÓJT GMINY ZANIEMYŚL  
RI.6220.13.2022

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 84 i 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm).

**po rozpatrzeniu**

wniosku Pana Michała Ratajczaka, ul. Krótka 2A/4, 63-000 Środa Wielkopolska działającego z pełnomocnictwa Biura Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna, ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp. ,w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”**.

**Ustalam**

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”**.
- II. Istotne 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:
  1. Pod planowane przedsięwzięcie przeznaczyć do 4,0323 ha powierzchni działek o numerach ewid. 112/4, 112/10, 112/11 i 112/13, obręb Zwola, gmina Zaniemyśl;

2. Wyłączyć spod zainwestowania grunty pod rowami;
  3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
  4. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
  5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
  6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu;
  7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
  8. Prace budowlane prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem poziomu zalegania wód podziemnych;
  9. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn dodatkowo uszczelnionym;
  10. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
  11. W przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
  12. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
  13. Ścieki socjalno-bytowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy z gestorem sieci;
  14. Budynki należy zaopatrywać w wodę z lokalnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci.
  15. Zachować bezpieczną odległość od lasu minimum 25 m w celu zachowania ciągłości szlaków migracji zwierzyny i zmniejszenia antropopresji na ekosystem leśny.
- III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia – stanowiąca załącznik nr 1.

### Uzasadnienie

W dniu 07 listopada 2022 r. (data wpływu do Urzędu 08 listopada 2022 r. ) do Wójta Gminy Zaniemyśl wpłynął wniosek, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10;**

**112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”.**

Do wniosku załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia (zwana dalej k.i.p) w trzech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru gruntów dla działki objętej wnioskiem oraz wypisy obejmujące obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej, dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

W dniu 15 listopada 2022 r. obwieszczeniem Wójt Gminy Zaniemyśl zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z rt.. 73 ust. 1rt.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.

Następnie na podsrt.ie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 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, Wójt Gminy Zaniemyśl pismem z dnia 15 listopada 2022 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp. o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu opinią z dnia 25 listopada 2022 r. (data wpływu do Urzędu 28 listopada 2022 r.), znak PO.ZZŚ.4.435.616.2022.HG.1 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko wskazując na konieczność określenia w decyzji warunków o których mowa w sentencji niniejszej decyzji w pkt 8-14. W uzasadnieniu Organ wskazał, że „Mając na względzie lokalizację, rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz jego oddziaływanie, zastosowane rozwiązania i technologie, stwierdza brak możliwości negatywnego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływanie jednolite części wód oraz nie stwierdza negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, powodującego zagrożenie do 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U z 2016 r. poz. 1967).

W dniu 29 listopada 2022 r. (data wpływu do Urzędu 29 listopada 2022 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr WOO-IV.4220.1541.2022.KL.1 wezwał Wójta do przedłożenia przez Inwestora dokumentów wymagających uzupełnienia, pismo

zostało przekazane Inwestorowi w dniu 02 grudnia 2022 r. odpowiedź na wezwanie została przekazana Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu, w dniu 27 grudnia 2022 r.

W dniu 01 grudnia 2022 r. (data wpływu do Urzędu 01 grudnia 2022 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wielkopolskiej wydał opinię nr ON-NS.9011.74.2022 o możliwości odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”**.

Następnie w nawiązaniu do obwieszczenia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji, w dniu 30 listopada 2022 r. Nadleśnictwo Babki, Babki 2, 61-160 Poznań zgłosiło uwagi do planowanej inwestycji, Ww. pismo zostało skierowane do Pełnomocnika z prośbą o ustosunkowanie się do jego treści. Inwestor odniósł się do uwag Nadleśnictwa Babki w dniu 12 grudnia 2022 r. w następujący sposób. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl nie jest aktem wiążącym, dlatego zagospodarowanie działki o nr ewid. 112/4 nie musi być realizowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w ww. dokumencie. Inwestor poinformował również iż na działce o nr ewid. 112/4 obręb Zwola, zostanie zachowana bezpieczna odległość od lasu minimum 25 m w celu zachowania ciągłości szlaków migracji zwierzyny i zmniejszenia antropopresji na ekosystem leśny, co zostało wpisane w warunki i wymagania w sekcji II pkt. 15. Teren przedsięwzięcia będzie miał długość około 0,5 km, natomiast szerokość ponadregionalnego korytarza ekologicznego wynosi w tym miejscu około 5 km. W przypadku lokalnych migracji można wykluczyć wpływ przedsięwzięcia na migracje średnich i dużych ssaków między dużymi kompleksami leśnymi, ponieważ w odległości około 0,2 km w kierunku północno-zachodnim znajduje się Jezioro Raczyńskie. Możliwość migracji na większe odległości między kompleksami, jak i migracji lokalnych, np. do wodopoju, zachowana zostanie, zwłaszcza od kierunku południowego, zatem można wykluczyć znaczący negatywny wpływ przedsięwzięcia na korytarze migracyjne zwierząt.

Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2023 r. (data wpływu do Urzędu 13 stycznia 2023 r.), znak WOO-IV.4220.1541.2022.KL(5), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie” nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, warunków i wymagań, o których mowa w sekcji II pkt. 1-7 niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem z dnia 17 stycznia 2023 r. Wójt Gminy Zaniemyśl powiadomił o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do materiałów zgromadzonych w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że:

W ramach inwestycji planuje się budowę czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej w Zwoli. Obszar objęty wnioskiem obecnie stanowią łąki trwałe, grunty orne, nieużytki, sady, grunty pod rowami oraz grunty rolne zabudowane. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią: od północy – grunty orne, użytkowane rolniczo, od zachodu – grunty orne, od południa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od wschodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wyniesie ok. 4,03 ha. Powierzchnia zabudowy każdego budynku, o dwóch kondygnacjach wyniesie 200 m<sup>2</sup>, natomiast maksymalna wysokość 9,5 m. Dla każdego budynku wydzielona zostanie odrębna, ogrodzona działka, na której przewidziano wykonanie utwardzonego dojazdu do budynku z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejsca lokalizacji pojemników na posegregowane odpady. Dostęp do drogi publicznej zapewni sieć ulic wewnętrznych. W domach nie przewiduje się części usługowej lub handlowej.

Dla przedmiotowej zabudowy planuje się:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – planowaną do budowy przez Inwestora kanalizacją do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zadaszonych i utwardzonych – powierzchniowo do gruntu na tereny zielone w obrębie działek objętych planowaną inwestycją,
- zaopatrzenie w ciepło – przy użyciu kotła gazowego na gaz ziemny, ogrzewanie paliwem stałym (ekogroszkiem) lub przy użyciu pomp ciepła,

**Mając powyższe na uwadze organ zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy, w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia właściwym organem do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Zaniemyśl.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn zm.), dalej ustawy ooś, 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 ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 40 budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o numerach ewid. 112/4, 112/10, 112/11 i 112/13, obręb Zwola, gmina Zaniemyśl. Powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 6,02 ha, z czego powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wyniesie do 4,0323 ha. W uzupełnieniu do k.i.p. podano również, że tereny gruntów pod rowami, które są zlokalizowane w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia zostaną wyłączone z zainwestowania. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszego postanowienia, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Powierzchnia zabudowy każdego z planowanych budynków mieszkalnych wyniesie do 200 m<sup>2</sup>. Budynki będą posiadały do 2 kondygnacji naziemnych, nie przewiduje się realizacji kondygnacji podziemnych. Maksymalna wysokość budynków wyniesie do 9,5 m. Dodatkowo wnioskodawca zaplanował wykonanie 80 miejsc postojowo-parkingowych. Zgodnie z k.i.p. budynki zostaną wykonane w technologii murowanej lub szkieletowej. Na analizowanym terenie powstaną również utwardzone drogi dojazdowe do posesji.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że obecnie teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowią łąki trwałe, grunty orne, nieużytki, grunty pod rowami i grunty rolne zabudowane. Sąsiedztwo przedmiotowego przedsięwzięcia stanowią tereny leśne, grunty orne oraz zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa o podobnym charakterze co będąca przedmiotem niniejszego postępowania. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów jednorodzinnych i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w opinii wpisano

warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia 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).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że do ogrzewania domów wykorzystywane będą pompy ciepła lub/i kotły o małej mocy (do 24 kW), opalane ekogroszkiem lub gazem. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, zastosowanie indywidualnych źródeł grzewczych niewielkiej mocy, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje z innymi inwestycjami o podobnym charakterze. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Także zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania budynków o mocy do 24 kW nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także charakter, niewielką skalę i rodzaj inwestycji w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, (w tym z sąsiadującymi przedsięwzięciami) ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego 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.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację domów jednorodzinnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalnych mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Powstające ścieki bytowe będą kierowane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz górskich. Teren zainwestowania od południowego zachodu i częściowo od południa sąsiaduje z lasem. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane również na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz 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 ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie inwestycji 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 inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalony o ok. 1 km oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalony o 1,3 km od



przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym „Dolina Obry” KPnC-8A.

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

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

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooŚ ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach jednolitych części wód:

- podziemnej JCWPd o kodzie PLGW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym i osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego; JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;

- powierzchniowych JCWP o kodzie PLRW6000251857489 – Głuszynka, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; w zlewni występuje presja rolnicza; termin osiągnięcia dobrego stanu wyznaczono na 2027 rok.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu zastosowania określonych w sentencji decyzji podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1967).

Zgodnie z art. 10 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 73 ust. 1 i 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, Wójt Gminy w dniu 27 grudnia 2022 r., Wójt gminy obwieszczeniem z dnia 17 stycznia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do materiałów zgromadzonych w przedmiotowym postępowaniu. Zawiadomienie przez obwieszczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia stosownie do art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego.

W toku postępowania żadna ze stron biorących udział w postępowaniu administracyjnym nie wniosła uwag i wniosków. Z uwagi na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, postępowanie w przedmiotowej sprawie nie wymagało zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa.

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w szczególności rozwiązania chroniące środowisko na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji, organ uznał, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Stwierdzono także, że po zrealizowaniu przez Inwestora warunków zawartych w przedłożonych dokumentach, realizacja przedmiotowej inwestycji będzie zgodna z wymaganiami ochrony środowiska.

W toku postępowania nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w związku z powyższym zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.**

#### **Pouczenie**

- 1. Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.** W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może, na podstawie art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, 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.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie

wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. 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 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, od Wójta Gminy Zaniemyśl stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska,

w drodze postanowienia, następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, złożony 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:
  - 1) wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji;
  - 2) wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku;
  - 3) przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustaw

#### **Załącznik 1:**

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

#### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy.
3. aa.

#### **Do wiadomości**

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Poznaniu  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
ul. J. H. Dąbrowskiego 79  
60-529 Poznań
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.

ul. Żwirki i Wigury 1  
63-000 Środa Wlkp.

Uiszczono opłatę skarbową: w kwocie 205,00 zł

Nr rachunku bankowego: 47 9076 0008 2002 0070 0098 0001

Załącznik nr 1 do decyzji nr RI.6220.13.2022 z dnia 10 lutego 2023 r.

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**„Budowa czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”.**

Sporządzono zgodnie z art. 82 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. 2022 poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 112/4; 112/10; 112/11; 112/13 obręb Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na niezabudowanych działkach, użytkowanych rolniczo, na których występują;

- 112/4 – łąki trwałe, grunty orne RV i RVI
- 112/10 – grunty orne RV i nieużytki
- 112/11 – łąki trwałe, grunty orne RV, sady i grunty pod rowami
- 112/13 – grunty rolne zabudowane Br-RVI, grunty orne RV i RVI, grunty pod rowami

Przedsięwzięcie składać się będzie z następujących elementów:

- a) budowy czterdziestu budynków w zabudowie jednorodzinnej

- parametry projektowanych budynków:

powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: ok. 40323 m<sup>2</sup>

powierzchnia zabudowy: budynek mieszkalne do 200 m<sup>2</sup>,

liczba kondygnacji nadziemnych: 2

liczba kondygnacji podziemnych: 0

maksymalna wysokość elewacji frontowej: 9,5 m

maksymalna wysokość budynków: 9,5 m

maksymalna szerokość elewacji frontowej: 14 m

powierzchnia sprzedaży części handlowej: nie dotyczy

kubatura budynku: ok. 800 m<sup>3</sup>

- b) utwardzonych dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków o powierzchni: ok. 17 000 m<sup>2</sup>
- c) miejsc lokalizacji pojemników na posegregowane odpady: przy bramie wjazdowej lub w granicach działek sąsiednich
- d) obsługa komunikacyjna:
  - lokalizacja wjazdu i wyjazdu z drogi gminnej,
  - ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym inwestycją:
    - \* dla samochodów osobowych w obrębie poszczególnych nieruchomości:  
2 szt./lok x 40 = 80 szt.
    - \* dla samochodów ciężarowych: nie przewiduje się
  - ilość miejsc parkingowo-postojowych na obszarach przyległych: nie przewiduje się
  - ilość samochodów osobowych: 80 szt./dobę
  - ilość samochodów ciężarowych i innych: 2 szt./dobę (śmieciarki)

Sporz: H. Jaskólska