

WÓJT GMINY ZANIEMYŚL
RI.6220.01.2023

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 Edwarda Brylewskiego, zam. ul. Kórnicka 22, Jezioro Małe, 63-020 Zaniemyśl działającego poprzez pełnomocnika Panią Monikę Rosiejak-Rutyna, zam. Czarnotki 60, 63-020 Zaniemyśl, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 52 w miejscowości Jezioro Małe, obręb Łękno, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”**.

Ustalam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 52 w miejscowości Jezioro Małe, obręb Łękno, 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. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji;
 2. Budynki oraz nowe działki wydzielić w taki sposób, aby nie ingerować w koryto rowu melioracyjnego na działce nr 48/2, obręb Łękno, gmina Zaniemyśl;

3. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego;
 4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
 5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich;
 6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
 7. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych oraz sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostaniem się do nich substancji niebezpiecznych (ropopochodnych);
 8. 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;
 9. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
 10. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego;
- III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia – stanowiąca załącznik nr 1.

Uzasadnienie

W dniu 20 stycznia 2023 r. (data wpływu do Urzędu 20 stycznia 2023 r.) do Wójta Gminy Zaniemyśl wpłynął wniosek Pana Edwarda Brylewskiego, zam. ul. Kórnicka 22, Jezioro Małe, 63-020 Zaniemyśl działającego poprzez pełnomocnika Panią Monikę Rosiejak-Rutynę, zam. Czarnotki 60, 63-020 Zaniemyśl, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 52 w miejscowości Jezioro Małe, obręb Łękno, 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 25 stycznia 2023 r. obwieszczeniem Wójt Gminy Zaniemyśl zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie 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.

Następnie na podstawie 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 25 stycznia 2023 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.

Postanowieniem z dnia 03 lutego 2023 r. (data wpływu do Urzędu 03 lutego 2023 r.), znak WOO-IV.4220.147.2023.DG.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 52 w miejscowości Jezioro Małe, obręb Łętko, 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 I pkt. 1-6 niniejszej decyzji.

W dniu 06 lutego 2023 r. (data wpływu do Urzędu 06 lutego 2023 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wielkopolskiej wydał opinię nr ON-NS.9011.5.2023 o możliwości odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 52 w miejscowości Jezioro Małe, obręb Łętko, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”.

Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu opinią z dnia 10 lutego 2023 r. (data wpływu do Urzędu 13 lutego 2023 r.), znak PO.ZZŚ.4.4901.70.2023.JD.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 7-11. 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 rt.. 56, art. 57, art. 59rt.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).

Obwieszczeniem z dnia 14 lutego 2023 r. Wójt Gminy Zaniemyśl powiadomił o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do materiałów zgromadzonych w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że:

W ramach inwestycji planuje się budowę 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze o powierzchni ok. 2,32 ha, w tym powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 0,45 ha, powierzchnia dróg ok. 0,4 ha, powierzchnia parkingów ok. 0,08 ha oraz powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,39 ha. Powierzchnia zabudowy każdego pojedynczego budynku wyniesie do 150 m². Działki objęte wnioskiem stanowią grunty rolne i graniczą z terenami rolnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną. Planowane budynki mieszkalne o dwóch kondygnacjach wykonane będą w technologii tradycyjnej, murowanej z dachem pokrytym dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub blachą na rąbek stojący. Maksymalna wysokość budynków wyniesie do 9,5 m. Obiekty zostaną wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną (sieci i przyłącza). Dla przedmiotowej zabudowy planuje się: zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie gazowe, każdy dom wyposażony zostanie we własny kocioł grzewczy opalany gazem ziemnym, odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na tereny nieutwardzone w obrębie działki. W zakresie gospodarki odpadami w trakcie eksploatacji budynków mieszkalnych odpady czasowo magazynowane będą w wydzielonych miejscach w szczelnych pojemnikach, a następnie odbierane będą przez jednostki posiadające wymagane zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi.

Teren, na którym planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 30 budynków jednorodzinnych na działce nr 52, miejscowość Jezioro Małe, obręb Łękno, gmina Zaniemyśl. Zadanie obejmuje budowę 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowę nowych wjazdów, układu dróg wewnętrznych, wykonanie 60 miejsc postojowych, budowę infrastruktury instalacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej potrzebnej do funkcjonowania całego osiedla (kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji gazu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych) oraz oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia działki wynosi 2,3170 ha (23170 m²). Powierzchnia zabudowy 30 budynków wyniesie do 4500 m², powierzchnia dróg do 4000 m², powierzchnia parkingów do 750 m², powierzchnia biologicznie czynna 13920 m². Dojazd i dojście do osiedla odbywać się będzie o strony południowo-zachodniej – od ulicy Kórnickiej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku będzie wynosić do 150 m², liczba kondygnacji nadziemnych do 2, a wysokość do 9,50 m.

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 działka przeznaczona pod przedmiotowe przedsięwzięcie jest użytkowana rolniczo. Składają na nią grunty rolne RV i RVI oraz grunty pod rowami. Teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo, gruntami ornymi oraz rozwijającą się zabudową mieszkaniową o podobnym charakterze co będąca przedmiotem niniejszego postępowania. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika, aby budynki miały być wyposażone w systemy wentylacji mechanicznej, bądź klimatyzację. 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 decyzji 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 urzędzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Do ogrzewania domów wykorzystywane będą kotły kondensacyjne, gazowe. 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, 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 uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, 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. 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. Ścieki bytowe będą doprowadzane do gminnej 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 dodając możliwość gromadzenia ich w zbiornikach retencyjnych.

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, górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie leży na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane 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 w wygradzonych miejscach 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 obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 i specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalone o ok. 5,6 km od przedsięwzięcia. Obecnie teren przedmiotowej nieruchomości wykorzystywany jest rolniczo, jego głównym przeznaczeniem była produkcja rolnicza. W uzupełnieniu k.i.p. jednoznacznie wskazano, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Na działce nr 48/2, obręb Łęknio, sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia, zlokalizowany jest rów. Miejsca takie mogą być miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt oraz mogą stanowić lokalny korytarz migracyjny drobnych zwierząt. Z załączonego do uzupełnienia k.i.p. wynika, że budynki oraz nowo wydzielone działki zostaną tak zlokalizowane, aby nie ingerować w koryto rowy melioracyjnego. Powyższe w celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze wpisano jako warunek do niniejszej decyzji. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz brak ingerencji w koryto rowu, 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 14 lutego 2023 r., obwieszczeniem 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.
I. Żwirki i Wigury 1u
63-000 Środa Wlkp.

Uiszczono opłatę skarbową: w kwocie 205,00 zł Data wpłaty: 01.08.2022

Nr rachunku bankowego: 47 9076 0008 2002 0070 0098 0001

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

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.)

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniu przyległego do budynków terenu na rzecz przyszłych użytkowników osiedla polegającego na: budowie nowych wjazdów, budowie układu dróg wewnętrznych na działkach Inwestora, wykonaniu na terenie działek miejsc postojowych, budowie infrastruktury instalacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej potrzebnej do funkcjonowania całego osiedla:

- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji wodociągowej,
- instalacji gazu,
- instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- oświetlenia zewnętrznego,

Skala przedsięwzięcia:

W ramach planowanej inwestycji projektowane jest powstanie:

- 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- wewnętrzny układ komunikacyjny,
- 60 miejsc parkingowych,
- zieleń osiedlowa (nasadzenia i zagospodarowanie szatą roślinną – drzewa, krzewy ozdobne i trawniki),
- niezbędna infrastruktura techniczna.

Dojazd i dojście do osiedla odbywać się będzie o strony południowej zachodniej – od ulicy Kórnickiej.

Podstawowe wielkości/parametry;

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: do 150 m²,
- kubatura pojedynczego budynku do 800 m³,
- liczba kondygnacji nadziemnych : do 2,
- wysokość do 9,50 m,
- pokrycie dachu: blacha dachówkowa, blacha na rąbek stojący lub dachówka ceramiczna,
- kąt nachylenia połaci : 25 stopni – 45 stopni,
- szerokości elewacji frontowej: do 15 m,

Do realizacji przedsięwzięcia przewidziano niżej wymieniony zakres robót budowlanych:

- Roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, sieci i instalacje), które wykonywane będą z użyciem specjalistycznego sprzętu budowlanego. Wszystkie wykopy zostaną zabezpieczone przed ich zawaleniem oraz przed napływem wody gruntowej. Jeśli podczas wykopów powstaną masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych miejscach.
- Prace dotyczące budowy dróg wewnętrznych do obsługi osiedla oraz budowy wjazdów na osiedle z dróg gminnych, które związane będą z rozbiórką istniejących na terenie nieruchomości utwardzonych bloczkami betonowymi pokrytymi warstwą asfaltu. Następnie nastąpi usunięcie wierzchniej warstwy gruntu, zagęszczenie gruntu rodzimego, wykonanie podbudowy i ułożenie wierzchniej warstwy z betonowej kostki.
- Prace związane z zamontowaniem zewnętrznego uzbrojenia.
- Roboty budowlane związane z budową 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- Prace związane z zamontowaniem pozostałych obiektów niekubaturowych.
- Prace wykończeniowe związane z zagospodarowaniem terenu osiedla obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni i wysianie trawników, oznakowanie wewnętrznych dróg osiedlowych i wykonanie końcowych prac porządkowych.

Wszystkie ww. roboty budowlane i prace dodatkowe będą wykonywane z przestrzeganiem obowiązujących przepisów bhp, ppoż oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Poniżej przedstawiono rozwiązania projektowe i materiałowe, które będą zastosowane podczas budowy planowanej inwestycji:

1. Fundamenty – żelbetowe,
2. Ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych.
3. Ściany zewnętrzne - Porotherm 25/37.5 AKU lub równoważne ocieplone styropianem lub wełną mineralną gr. 20cm.
4. Ściany działowe - Porotherm 8 P+W lub równoważne.
5. Dach – konstrukcja drewniana.
8. Pokrycie dachu – pokryta dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub blacha na rąbek stojący.

Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z niezorganizowaną emisją substancji i energii do środowiska, w związku z pracą maszyn budowlanych i środków transportu. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały, odwracalny i nie pozostawiający trwałych śladów w środowisku. Zasięg ich będzie ograniczony i nie będzie decydował trwale o stanie środowiska w rejonie lokalizacji inwestycji. Odpady wytwarzane w czasie realizacji inwestycji magazynowane będą w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w utwardzonym miejscu i odbierane będą przez wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowane zezwolenia. Zaplecze budowy zaopatrzone zostanie w przenośne toalety typu TOI-TOI. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, w godzinach od 6.00 do 22.00. Eksploatacja

natomiast związana będzie ze stałą emisją substancji i energii do środowiska w wyniku ogrzewania budynków, odprowadzania ścieków, gromadzenia odpadów oraz ruchu pojazdów osobowych związanych z przejazdami samochodów mieszkańców i ich gości oraz niewielkiego ruchu pojazdów ciężarowych związanego z obsługą komunalną planowanej zabudowy mieszkaniowej. Inwestor deklaruje zastosowanie szeregu rozwiązań technicznych i organizacyjnych w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Ścieki socjalne odprowadzane będą do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. Na terenie przedsięwzięcia zaplanowano prawidłowe gospodarowanie odpadami komunalnymi. Do celów grzewczych planuje się wykorzystanie niskoemisyjnych kotłów na gaz ziemny.