

WÓJT GMINY ZANIEMYŚL
RI.6220.24.2023

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 2023 r., poz. 1049 z późn. zm.), w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugi 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 2023 r. poz. 775 z późn. zm).

po rozpatrzeniu

wniosku Mirosławy i Ireneusza Litka ul. Główna 25, 63-020 Zaniemyśl 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 trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 97/10 obręb geod. Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”**.

Ustalam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 97/10 obręb geod. 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. 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. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
6. Na etapie realizacji przedsięwzięcia w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zaplecze techniczne, miejsca postoju i serwisowania sprzętu budowlanego (maszyn i środków transportu) oraz miejsca składowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostawaniem się do nich substancji niebezpiecznych (ropopochodnych);
7. We wszystkich ww. miejscach należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
8. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
9. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego;
10. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowego przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
11. Na etapie realizacji przedsięwzięcia w miejscach bezpośrednich prac budowlanych zaplecze techniczne, miejsca postoju i serwisowania sprzętu budowlanego (maszyn i środków transportu) oraz miejsca składowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostawaniem się do nich substancji niebezpiecznych (ropopochodnych);
12. We wszystkich ww. miejscach należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
13. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
14. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego;
15. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowego przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
16. Ścieki bytowe z budynków należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnego bezodpływowego zbiornika lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;

17. Budynki należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci;
- III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia – stanowiąca załącznik nr 1.

Uzasadnienie

W dniu 29 listopada 2023 r. (data wpływu do Urzędu 30 listopada 2023 r.) do Wójta Gminy Zaniemyśl wpłynął wniosek, Mirosławy i Ireneusza Litka ul. Główna 25, 63-020 Zaniemyśl 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 trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 97/10 obręb geod. 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 11 grudnia 2023 r. Wójt Gminy Zaniemyśl obwieszczeniem 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 11 grudnia 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.

Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu opinią z dnia 20 grudnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu 21 grudnia 2023 r.), znak PO.ZZŚ.4.4901.586.2023.KN.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 11-17.

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 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).

W dniu 20 grudnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu 20 grudnia 2023 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wielkopolskiej wydał opinię nr ON-NS.9011.104.2023 o możliwości odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia polegającego na „Budowie trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 97/10 obręb geod. Zwola, gmina Zaniemyśl, powiat średzki, województwo wielkopolskie”.

Następnie dnia 28 grudnia 2023 r. (data wpływu do Urzędu 28 grudnia 2023 r.), znak WOO-IV.4220.1552.2023.GL.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, nawiązując do wystąpienia Wójta Gminy Zaniemyśl poprosił o wezwanie Inwestora z prośbą o przedłożenie k.i.p. na informatycznym nośniku danych, opatrzonej właściwym podpisem o które organ wystąpił pismem z dnia 2 stycznia 2024 r. do Pełnomocnika. Odpowiedz na wezwanie wpłynęło do Urzędu Gminy w Zaniemyślu w dniu 4 stycznia 2024 r. oraz zostało bezzwłocznie przekazane Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pozostałym organom opiniującym.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2024 r. (data wpływu do Urzędu 23 stycznia 2024 r.), znak WOO-IV.4220.1552.2023.GL.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego „Budowie trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 97/10 obręb geod. 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 I pkt. 1-5 niniejszej decyzji.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że:

W ramach inwestycji planuje się budowę 35 dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na obszarze o powierzchni ok. 2,83 ha, w tym powierzchnia zabudowy wyniesie do ok. 0,63 ha (do 180 m² na każdy budynek), powierzchnie utwardzone zajmą 0,07 ha. Pozostały teren pozostanie biologicznie czynny. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się części usługowej lub handlowej. Planowana inwestycja realizowana ma być na działce niezabudowanej, użytkowanej rolniczo, na której występują grunty orne klasy RIV i RV. Działka inwestycyjna od północy, wschodu

i zachodu graniczy z gruntami ornymi. Od wschodu graniczy z zabudową mieszkaniową. Najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest na dz. nr ewid. 175, obręb Zaniemyśl. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej. Działka objęta wnioskiem nie znajduje się na obszarze ani nie graniczy ze strefą ochronnych ujęć wody. Przedsięwzięcie zakłada budowę 35 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna, ogrodzona działka, z miejscem postojowym dla czterech samochodów osobowych oraz miejsce przeznaczone na pojemniki na posegregowane odpady. Obiekty zostaną wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną (sieci i przyłącza).

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 tiret drugi 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 2023 r. poz. 1094 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 w ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę do 35 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 2,831 ha. W ramach przedsięwzięcia zajęta

zostanie cała powierzchnia działki w tym: 0,63 ha pod zabudowę budynkami mieszkalnymi i 0,07 ha pod drogi wewnętrzne. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą posiadały do 2 kondygnacji, dachy dwu- lub wielospadowe i do 8,8 m wysokości. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ok.180 m². Wnioskodawca nie określił technologii wznoszenia budynków. Dojazd do planowanych budynków będzie się odbywał z istniejącej drogi gminnej i dróg wewnętrznych.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej, z ujęcia gminnego co zawarto w warunkach niniejszej opinii. W k.i.p. wskazano, że ścieki będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej lub do bezodpływowych zbiorników, zlokalizowanych na poszczególnych częściach każdej działki budowlanej. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 z późn. zm.), właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych, a następnie do gruntu.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że w otoczeniu przedsięwzięcia dominują użytki rolne i zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Zgodnie z ogólnodostępnymi danymi teleinformatycznymi oraz informacjami zawartymi w k.i.p. stwierdzono, iż najbliższej położone tereny akustycznie chronione to zabudowa zagrodowa na działce nr 96 obręb Zwola sąsiadująca od południowego wschodu z terenem planowanego przedsięwzięcia. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów i wywozem ścieków. W przedstawionej analizie wzięto pod uwagę 4 pojazdy osobowe przypadające na 1 budynek mieszkalny. Z k.i.p. nie wynika aby planowane domy miały być wyposażone w urządzenia generujące hałas. Analiza akustyczna nie wykazała możliwości wystąpienia przekroczeń standardów akustycznych. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz otoczenie zabudowy o podobnym charakterze 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 ogrzewanie budynków będzie dobierane przez poszczególnych właścicieli. Do ogrzewania domów wykorzystywane będą kotły gazowe. Wnioskodawca nie wyklucza korzystania z pieców na paliwo stałe o mocy 24 kW. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców w planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę oraz przedstawioną analizę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w otoczeniu planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdują się inne przedsięwzięcia o podobnym charakterze. Biorąc pod uwagę lokalizację, cechy i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia, rodzaj planowanego sposobu ogrzewania budynków, liczbę planowanych miejsc postojowych, złożoność oddziaływania oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej opinii, w odniesieniu do przepisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

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 planowane przedsięwzięcie 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.

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 terenów górskich i lasów.

Teren przedsięwzięcia położony jest ok. 0,5 km od Jeziora Raczyńskiego. 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, opakowaniowe, związane z pracami inwestycyjnymi. 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 wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. 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.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, 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 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oddalony o 1,5 km oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalony o 1,9 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 oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów 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:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym; jest ona monitorowana i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona ilościowo i chemicznie. Celem środowiskowym dla tej JCWPd jest uzyskanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. JCWPd jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW6000181857489 – Głuszynka, która jest naturalną częścią wód, o aktualnym złym stanie; jest ona monitorowana i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm)]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości) oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 r.

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych JCWP o kodzie LW10144 – Raczyńskie, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie; zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona; celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na okres po 2027 roku.

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 26 stycznia 2024 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.
ul. Żwirki i Wigury 1
63-000 Środa Wlkp.

Uiszczono opłatę skarbową: w kwocie 205,00 zł. dnia 29.11.2023

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.)

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce o nr ewid. 97/10, obręb Zwola, gmina Zaniemyśl., powiat średzki, województwo wielkopolskie.

Planowane przedsięwzięcie stanowić będzie budowę trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą, a więc zgodnie z § 3 ust 1 pkt 55 lit. b, tiret drugi Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

Przedsięwzięcie składać się będzie z następujących elementów:

- a) budowa trzydziestu pięciu budynków mieszkalnych z infrastrukturą (35 budynków z dachami stromymi).
 - parametry projektowanych budynków:
 - powierzchnia zabudowy: budynki mieszkalne 95,00 m² - 180,00 m²,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - liczba kondygnacji podziemnych: 0,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,50 m – 4,70 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 8,80 m,
 - układ połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 15° do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: prostopadły – w stosunku do frontu działki
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: ok. 7,00 m – 11,00 m,
 - powierzchnia sprzedaży części handlowej: nie dotyczy,
- b) utwardzonych dojazdów i dojazdów do projektowanych budynków o powierzchni: do 100,0 m²,
- c) miejsc lokalizacji pojemników na posegregowane odpady: przy bramie wjazdowej lub w granicach działek sąsiednich
- d) obsługa komunikacyjna:
 - lokalizacja wjazdu i wyjazdu z drogi wewnętrznej,
 - ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym inwestycją:
 - *dla samochodów osobowych w obrębie poszczególnych nieruchomości obejmujących jeden jednorodzinny budynek mieszkalny: 35 x 4 szt = 140 szt.
 - * dla samochodów ciężarowych: nie przewiduje się
 - ilość miejsc parkingowo-postojowych na obszarach przyległych: nie przewiduje się
 - ilość samochodów osobowych: 140 szt./dobę

ilość samochodów ciężarowych i innych: 2 szt./ tydzień.

Obszar przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia tj. działka 97/10 stanowi teren niezabudowany, użytkowany rolniczo, na którym występują grunty orne klas: RIV, RV. Na działce brak roślin, drzew lub krzewów, w związku z rolniczym użytkowaniem gruntów ornych.

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- od północnego wschodu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zarodowa;
- od północy: grunty orne;
- od wschodu: zabudowa mieszkaniowa;
- od południa: grunty orne i droga gminna ;
- od zachodu : grunty orne,

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 gromadzone będą selektywnie w pojemnikach, kontenerach lub beczkach do tego celu przeznaczonych, w wyznaczonych miejscach. 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.