

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.11.2022 r. (data wpływu: 21.11.2022 r.) spółki Nieruchomości Gąd Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ks. Józefa Górnego 11, 64-140 Włoszakowice, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 864/5 i 864/6 położonych we Włoszakowicach, obręb Grotniki, gmina Włoszakowice”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

STWIERDZAM

1. **Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 864/5 i 864/6 położonych we Włoszakowicach, obręb Grotniki, gmina Włoszakowice”.**
2. **Określić warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o której mowa w art. 72 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.):**
 - 1) **Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.**
 - 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 terenu przedsięwzięcia odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.**
 - 5) **Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.**
 - 6) **Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.**
 - 7) **Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość**

sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.

- 8) Do pracy budowlanych oraz transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 9) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliw zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 10) W przypadku awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami zabezpieczony powinien być np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 11) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażać ją w przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- 12) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych.
- 13) W trakcie prac budowlanych (podczas wykonywania przyłączy) chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 14) Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczyć z zewnątrz, a na etapie eksploatacji z sieci wodociągowej.
- 15) Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 16) Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

3. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 21 listopada 2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek spółki Nieruchomości Gąd Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ks. Józefa Górnego 11, 64-140 Włoszakowice, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 864/5 i 864/6 położonych we Włoszakowicach, obręb Grotniki, gmina Włoszakowice”, wraz z załącznikami wynikającymi z art. 74 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.,) zwanej dalej ustawą o oś,

tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej i elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie cyt. wyżej artykułu; mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie cyt. wyżej artykułu, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji dla przedsięwzięcia określonego we wniosku jest zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy właściwy miejscowo wójt.

Postępowanie zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy ooś toczyło się z możliwością udziału społeczeństwa (informacja o złożonym wniosku i możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu wywieszona została na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz zamieszczona została w Biuletynie Informacji Publicznej zwanej dalej „BIP” Urzędu Gminy Włoszakowice pod adresem: <http://bip.wloszakowice.pl>). W określonym terminie 30 dni do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski społeczeństwa do prowadzonego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie na podstawie **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** 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 którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Z uwagi na liczbę stron postępowania, Wójt Gminy Włoszakowice zgodnie z dyspozycją art. 74 ust. 3 ustawy ooś, w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) zwanej dalej k.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia poprzez obwieszczenie upublicznione na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Włoszakowice wystąpił z wnioskami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie opinią sanitarną znak: ON.NS.9011.11.64.2022 z dnia 27 grudnia 2022 r. stwierdził, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: WR.ZZŚ.7.435.335.2022.MLW z dnia 12 stycznia 2023 r. wyraził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1699.2022.GL.2 z dnia 16 stycznia 2023 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Po przeanalizowaniu dokumentacji stwierdzono, że zebrane materiały są wystarczające do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym, Wójt Gminy Włoszakowice, działając na podstawie art. 10 § 1, art. 36, art. 49 i art 81 k.p.a., pismem znak: BNiB.6220.29.2022 z dnia 23 stycznia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o uzyskanych opiniach ww. organów oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, wyznaczając termin 7 dni na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, a także wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 24 lutego 2023 r. (zawiadomienie nastąpiło poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice). Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod względem uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. rodzaj, cechy i skalę 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 uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem 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, organ stwierdził co następuje:

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

1) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy ooś).

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia dalej k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 864/5 i 864/6 obręb Grotniki, gmina Włoszakowice. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 0,5275 ha.

Przedsięwzięcie obejmie całą powierzchnię działek. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie ok. 228,3 m² każdy. Planowane budynki wykonane zostaną jako murowane, dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. W ramach przedsięwzięcia planowane jest powstanie infrastruktury towarzyszącej w postaci wewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energetycznej. Dojazd do planowanych budynków będzie się odbywał z drogi wewnętrznej istniejącej na działce oznaczonej w ewidencji numerem gruntu 864/1 obręb Grotniki.

2) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. b 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.

3) Różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi (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. Należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na bioróżnorodność.

4) Emisji i występowania innych uciążliwości (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. W k.i.p. wskazano, że planowe budynki będą ogrzewane za pomocą pieców gazowych. 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, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

5) Ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu (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.

6) Przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie (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 niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

7) Zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. g ustawy ooś).

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu wymienionych w k.i.p. rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, minimalizujących uciążliwości, oraz przy prowadzeniu eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie będzie mieć negatywnego wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

1) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. a ustawy ooś).

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu ww. obszarów – nie będzie negatywnie oddziaływać na te obszary.

2) obszary wybrzeży i środowisko morskie (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. b ustawy ooś).

Analizowane przedsięwzięcie jest położone poza ww. obszarami.

3) Obszary górskie i leśne (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. c ustawy ooś).

Planowana inwestycja jest położona poza obszarami górkimi i leśnymi.

4) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. d ustawy ooś).

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na tych obszarach.

5) Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. e ustawy ooś).

Na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011, oddalony o 0,01 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia 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.

6) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. f ustawy ooś).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w niniejszej decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

7) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. g ustawy ooś).

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji (a zarazem w zasięgu jej oddziaływania) brak jakichkolwiek obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską lub wpisanych do ewidencji zabytków architektonicznych – przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ww. obszary.

8) Gęstość zaludnienia (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. h ustawy ooś).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia.

9) Obszary przylegające do jezior (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. i ustawy ooś).

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami przylegającymi do jezior.

10) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. j ustawy ooś).

W rejonie realizacji przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

11) Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. k ustawy ooś).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jaki jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Obszar inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się w miejscowości Włoszakowice na działce ewid. nr 4/3 obręb Włoszakowice, w odległości ok. 1,86 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z dwóch studni i nie posiada ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu treści k.i.p. uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, które realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko określonych w warunkach niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, określonych dla 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).

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 cyt. wyżej ustawy, wynikające z:

1) Zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. a ustawy ooś).

Na podstawie k.i.p. ustalono, że obecnie działki przeznaczone pod przedmiotowe przedsięwzięcie stanowią grunty orne. W otoczeniu terenu przedsięwzięcia dominują użytki rolne i zabudowa zagrodowa. 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. Zgodnie z k.i.p. budynki nie będą wyposażone w systemy wentylacji mechanicznej bądź klimatyzację. 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 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).

2) Transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. b ustawy ooś).

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej odległość od najbliższej granicy państwa, nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

3) Charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. c ustawy ooś).

Na podstawie informacji zawartych w k.i.p., przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie będzie źródłem złożonego oddziaływania na środowisko, w tym nie spowoduje przekroczenia obciążenia (możliwości technicznych i eksploatacyjnych) infrastruktury technicznej.

4) Prawdopodobieństwo oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. d ustawy ooś).

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji, biorąc pod uwagę rodzaj, usytuowanie oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak panujący klimat akustyczny, powietrze, wody powierzchniowe i podziemne.

5) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. e ustawy ooś).

Oddziaływania będą miały charakter miejscowy, krótkotrwały i odwracalny.

6) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. f ustawy ooś).

Biorąc pod uwagę cechy planowanego przedsięwzięcia, a także lokalizację, rodzaj emisji

do środowiska związanych z funkcjonowaniem przedsięwzięcia oraz skalę planowanych zmian, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego.

6) Możliwości ograniczenia oddziaływania (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 decyzji. Planowane budynki zostaną podłączone do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód.

Uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, a w szczególności mając na względzie rodzaj, skalę, zasięg, wielkość, złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami, a także lokalizację przedsięwzięcia i brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, należy stwierdzić, że dla planowanej inwestycji **nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.**

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

- 1) Decyzja niniejsza wiąże właściwy organ władny do wydania decyzji określonej w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – art. 86.
- 2) Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 87.
- 3) Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a. Wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna – art. 72 ust. 3.
- 4) Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54, za pośrednictwem Wójta Gminy Włoszakowice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).



z up. **W O J T A**
mgr inż. Marzena Klefas-Majewska
Kierownik Biura Nieruchomości i Budownictwa

Otrzymują:

1. Nieruchomości Gąd Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ks. Józefa Górnego 11, 64-140 Włoszakowice (Wnioskodawca),
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a. poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Gminy Włoszakowice pod adresem: <http://bip.wloszakowice.pl>,
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak sprawy: WOO-IV.4220.1699.2022.GL.2),
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie (znak sprawy: ON.NS.9011.11.64.2022),
5. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (znak sprawy: WR.ZZŚ.7.435.335.2022.MLW),
6. aa.

Za wydanie powyższej decyzji pobrano w dniu 21 listopada 2022 r. opłatę skarbową w wysokości 205,- zł. zgodnie z częścią I pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. Poz. 2142 ze zm.).

Przygotował:
Inspektor Albert Cygan,
Tel. 65 52 52 995, pok. 108

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

Rodzaj, Skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 864/5 i 864/6 obręb Grotniki, gmina Włoszakowice. Na przedmiotowym terenie planuje się posadowić 4 budynki. Dojazd do planowanych budynków możliwy będzie z drogi wewnętrznej, znajdującej się na działce oznaczonej w ewidencji numerem gruntu 864/1 obręb Grotniki. Obecnie na przedmiotowej działce znajdują się grunty rolne oznaczone jako RV, RIVb. Powierzchnia całkowita działek inwestycyjnych wynosi: 0,5275 ha. Jest to teren uprawiany rolniczo. Inwestycja nie będzie wiązała się z wycinką drzew, gdyż teren nie jest zadrzewiony. Planowane budynki wykonane zostaną jako murowane, dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Wymiary budynku ok. 10,7 m x 21,34 m = 228,338 m² każdy z budynków. Woda na teren inwestycji pochodzić będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. W budynkach planuje się zastosować ogrzewanie gazowe. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca: wewnętrzna sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna.

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

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. Wnioskodawca przyjął, że na etapie eksploatacji inwestycji, szacunkowe zużycie wody wyniesie ok. 1260 litrów na jeden budynek na dobę. Średnioroczne łączne zużycie wody na terenie inwestycyjnym: 1260l x 4 budynki x 365 dni ≈ 1839,6 m³/rok.

Przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń powstające na etapie realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia oraz jego likwidacji.

W budynkach planuje się zastosowanie ogrzewania bezemisyjnego – ogrzewanie gazowe. Nie planuje się montażu klimatyzatorów. Szacunkowa ilość ścieków bytowych odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej ≈ 1 839,6m³/rok. Na etapie realizacji i eksploatacji na terenie przedsięwzięcia będą miały miejsce emisje substancji do powietrza pochodzących ze spalania paliw z pojazdów poruszających się po terenie inwestycyjnym. Substancje te to tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory i pył PM10. Będzie to ruch o bardzo niskim natężeniu, typowy dla terenów mieszkaniowych (wjazd i wyjazd mieszkańców) – ograniczenie prędkości

do 20 km/h również wpłynie na niski poziom emisji.

Rozwiązania chroniące środowisko.

W celu minimalizacji ewentualnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, Inwestor zaproponował działania mające na celu ograniczenie i zapobieganie niekorzystnym zjawiskom, poprzez:

- Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przy realizacji każdego z planowanych budynków mieszkalnych przewiduje się zorganizowanie utwardzonego zaplecza placu budowy wyposażoną w przenośną toaletę, której zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.
- W celu eliminacji przedostania się substancji niebezpiecznych do środowiska gruntowego należy teren budowy wyposażyć w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów;
- Naprawy i konserwacje sprzętu prowadzić wyłącznie poza terenem inwestycji na terenie stałych baz wykonawcy lub w specjalistycznych punktach serwisowych;
- Paliwa i substancje bitumiczne potrzebne w trakcie budowy przechowywać w szczelnych pojemnikach, w magazynach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska;
- Używany sprzęt musi być sprawny i wydajny, a dodatkowo konieczna jest właściwa eksploatacja i konserwacja. Stosowane maszyny i sprzęt budowlany będą posiadały aktualne atesty.
- Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy.
- Prace budowlane odbywać się będą jedynie w porze dziennej, tj. od godz. 6:00 – 22:00, przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, a silniki maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych będą wyłączane w okresach postojów.
- Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu na placu budowy, przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Gospodarka odpadami będzie się odbywała zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- W trakcie eksploatacji budynków będą wytwarzane odpady komunalne. Na każdej z planowanej działek budowlanych zostanie wydzielone miejsce na pojemniki na odpady przystosowane do segregacji odpadów. Następnie odpady będą zbierane przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia na ich odbiór.
- Wszelkie wykopy będą przed zasypaniem sprawdzane, w celu stwierdzenia w nich obecności ewentualnych małych zwierząt.

z up. W. O. J. T. A

mgr inż. Marzena Kiepas-Majewska
Kierownik Biura Nieruchomości i Budownictwa

