

Stęszew, dnia 24 sierpnia 2023r.

Znak. Oś. 6220.10.2023

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

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) - dalej *ustawy ooś* oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.) – dalej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

**orzekam co następuje:**

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewid. 111/12 obręb Łódź,**
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości 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. Na etapie realizacji przedsięwzięcia, zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym, a miejsca postoju i serwisowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć grunt i wody przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych);
  3. 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;
  4. W przypadku ewentualnego pojawienia się wycieków zanieczyszczeń do gruntu należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
  5. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego;
  6. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia;
  7. Powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych oraz eksploatacji planowego przedsięwzięcia odpady, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, w odpowiednio oznakowanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
  8. Jako źródło zaopatrzenia planowanych obiektów w wodę wykorzystywać miejską sieć wodociągową (na podstawie umowy zawartej z gestorem sieci);
  9. Ścieki bytowe tymczasowo należy odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, z zapewnieniem ich okresowego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. W razie pojawienia się technicz-

- nej możliwości w zakresie podłączenia wnioskowanego przedsięwzięcia do zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonać przyłącze kanalizacyjne i ścieki odprowadzać do przedmiotowej sieci;
10. 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;
  11. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6:00 - 22:00;
  12. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.

### III. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

#### UZASADNIENIE

[REDAKTOWANE] działając przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewid. 111/12 obręb Łódź,

Po przeanalizowaniu przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów w tym mapy prezentującej obszar inwestycji wraz z zaznaczonym obszarem jej oddziaływania, oraz analizy własnej, Burmistrz Gminy Stęszew stwierdził, iż w przedmiocie postępowania ma zastosowanie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy ooś.*

W myśl art. 71 *ustawy ooś* decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 *ustawy ooś*, a więc do przedsięwzięć, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może zostać stwierdzony.

Zgodnie z treścią art. 73 ust. 1 *ustawy ooś* postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Stosownie do art. 85 ust. 2 pkt 2 *ustawy ooś* w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w uzasadnieniu uwzględnia się informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1.

Organ wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony (art. 80 ust. 2 *ustawy ooś*). Dla działek objętych wnioskiem nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego organ prowadzący postępowanie, zakwalifikował planowane przedsięwzięcie, do § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019, poz. 1839), czyli do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Obwieszczeniem z dnia 14 czerwca 2023r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w następujący sposób:

- 1) tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew

- 2) Biuletyn Informacji Publicznej tutejszego urzędu
- 3) tablica ogłoszeń w sołectwie Łódź

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, i 4 *ustawy ooś* Burmistrz Gminy Stęszew wystąpił o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organy te wydały następujące opinie:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – opinią z dnia 5.07.2023 r., sygn. WOO-IV.4220.795.2023.MDK.1 nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 29.06.2023 r. znak: PO.ZZŚ.4.4901.328.2023.JD.1 nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią z dnia 29.06.2023r. znak: NS.9011.5.198.2023.DK nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Burmistrz Gminy Stęszew po dokonaniu analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia potwierdził zasadność warunków i wymagań wskazanych w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, koniecznych do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które w całości uwzględnił w treści niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*, organ przeanalizował: rodzaj i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, wykorzystywanie zasobów naturalnych oraz jaka emisja i uciążliwości wystąpią na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia a także powiązana z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań realizowanych i zrealizowanych. Ponadto, organ ocenił usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, a także siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wód i obowiązujących dla nich celów środowiskowych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a), pkt 3 lit, a, c, d oraz e *ustawy ooś* biorąc pod uwagę zapisy karty informacyjnej przedsięwzięcia – dalej *k.i.p* ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 wolnostojących, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą na działce nr 111/12, obręb Łódź, gmina Stęszew. Ww. działka stanowi, zgodnie z ewidencją, grunt rolny RIVa klasy bonitacyjnej i ma powierzchnię 1,0651 ha. Budynki powstaną po uprzednim podziale ww. działki, na dwanaście mniejszych działek budowlanych. Przewiduje się wykonanie budynków w technologii tradycyjnej lub szkieletowej z dachami płaskimi i spadzistymi oraz z garażami w bryle budynku lub wolnostojącymi. Budynki mieszkalne będą posiadały do dwóch kondygnacji naziemnych. Z *k.i.p.* nie wynika, aby planowane było podpiwniczenie budynków. Każda z wyodrębnionych działek będzie miała dostęp do drogi wewnętrznej.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy ooś* stwierdza się, 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, iż budynki mieszkalne ogrzewane będą za pomocą indywidualnych kotłów na paliwo stałe lub gazowe.

Projektuje się także możliwość instalacji pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d, ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie ornym. Z dokumentacji sprawy oraz analizy ortofotomapy wynika, iż w otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się tereny użytkowane rolniczo, drogi, teren użyteczności publicznej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej znajdują się w odległości ok. 30 m od granicy działki inwestycyjnej i jest to zabudowa zagrodowa. Przewiduje się, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Przewiduje się także, że źródłem hałasu będą pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków socjalno-bytowych. 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, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionej analizy akustycznej, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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), na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się tereny rolnicze, drogi oraz zabudowania mieszkalne. Wobec powyższego uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji oraz realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, 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 przepisów 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej, która wymaga w tym celu rozbudowy. W dokumentacji wskazano, że ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej będą odprowadzane do bezodpływowych, szczelnych zbiorników i wywożone przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków celem dalszego zagospodarowania. Wobec powyższego oraz z uwagi na znajdujące się w odległości ok. 0,19 km jezioro, w warunkach niniejszej decyzji ujęto, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitar-

nej. 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 2022 r., poz. 2519 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. W k.i.p. wskazano, iż dopuszcza się możliwość wyposażenia poszczególnych działek w indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy zachowaniu spełnienia warunków technicznych dla tego typu obiektów. Należy zauważyć, iż zgodnie z przepisami § 11 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych* (Dz. U. poz. 1311), odprowadzanie ścieków z własnego gospodarstwa domowego musi spełniać szereg określonych w tym przepisie warunków, w tym warunku, że miejsce wprowadzania ścieków do ziemi winno być oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Przewiduje się również możliwość ich retencjonowania, celem wykorzystywania do podlewania terenów zieleni. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia, w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód.

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

- podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za zagrożoną ilościowo i chemicznie; celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy; przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;

- powierzchniowych JCWP o kodzie RW6000091856969 – Samica Stęszewska, 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; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 r.; - powierzchniowych jeziornych JCWP LW o kodzie LW10137 – Witobelskie, 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 oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; termin osiągnięcia celu środowiskowego dla parametrów LMI; bromowane difenyletery (b), rtęć (b) – wyznaczono do 2027 r.; dla parametrów azot ogólny, przewodność, przezroczystość, fosfor ogólny; PMPL, ESMI, IOJ – wyznaczono po 2027 r. oraz dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – wyznaczono do 2039 r.

Ocena zgromadzonego materiału, a także stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Poznaniu, pozwoliło uznać, że charakter przedsięwzięcia i skala jego oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie nie stwarzają możliwości znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na pozostałe w zasięgu oddziały-

wania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne*, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (dz. U. z 2023 r., poz. 335).

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, leśnych i górskich. W k.i.p. wskazano, iż na terenie przedsięwzięcia znajduje się otwór hydrogeologiczny. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie zaplanowano w miejscowości Łódź, gmina Stęszew. 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. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te należy gromadzić selektywnie w specjalnych kontenerach lub pojemnikach i przekazywać do odbioru przez uprawniony podmiot. 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 niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

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 (m.in. beton, stal, cement, wyroby ceramiczne, kostka brukowa). Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy ooś* należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e *ustawy ooś*, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 0,15 km od przedsięwzięcia. Ponadto analizowana działka znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i w odległości 0,19 km od Jeziora Witobelskiego. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym i w części na terenie dawnej szkółki drzew i krzewów ozdobnych, które przeznaczone są do wycinki. Nie stwierdzono obecności roślin gatunków chronionych lub rzadkich. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Uwzględniając specyfikę zadrzewienia odstąpiono od nałożenia obowiązku prze-

prowadzenia nasadzeń minimalizujących. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w terenie przekształconym antropogenicznie oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów. 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 o oś* 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.

Wobec powyższego po przeanalizowaniu całości sprawy, biorąc pod uwagę łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś* oraz stanowiska organów opiniujących, Burmistrz Gminy Stęszew uznał, że przy realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego w sposób zgodny z zapisami *k.i.p* oraz zapisami niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących standardów środowiska i nie wpłynie istotnie na pogorszenie stanu środowiska.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w ocenie organu, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wymaga konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 10 § 1 *k.p.a.* Burmistrz Gminy Stęszew zawiadomił strony postępowania (poprzez publiczne obwieszczenie) o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości z dniem 1 sierpnia 2023r. w następujący sposób:

1. tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew
2. tablica ogłoszeń w sołectwie Łódź gm. Stęszew
3. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Stęszew

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono, jak w sentencji decyzji .

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Stęszew.

Na podstawie art. 127a § 1 *k.p.a.* strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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 (art. 127a § 2 *k.p.a.*). Oświadczenie w przedmiocie zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania następuje wobec organu, który wydał decyzję. Skutkiem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania, z dniem doręczenia organowi administracji publicznej

oświadczenia w tym przedmiocie jest to, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a także podlega wykonaniu.



BURMISTRZ  
mgr inż. Włodzisław Pincał

**Załączniki:**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś**

*Opłatę skarbową w kwocie 205 zł zapłacono przelewem na konto UMiG Staszew w dniu 18.05.2023r.*

**Otrzymują:**

1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie (zgodnie z art. 49 k.p.a.)
3. *a/a – sprawę prowadzi Barbara Pempere tel. (61) 8197-125*

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,  
ul. H. Dąbrowskiego 79  
60-529 Poznań
2. Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Poznaniu  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Gronowa 22  
Poznań
4. Starosta Poznański (na podstawie art. 86a ustawy ooś - po stwierdzeniu ostateczności decyzji)

Inspektor  
ds. Ochrony Środowiska  
*Pempere*  
Barbara Pempere



### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na gruntach wsi Łódź, gmina Stęszew, na działce o numerze ewidencyjnym 111/12, w obrębie ewidencyjnym: Łódź. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia powstanie 12 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, droga wewnętrzna oraz niezbędne uzbrojenie działek. Ogólna powierzchnia terenu działki nr ewid. 111/12 wynosi 1.0651 ha. Przewiduje się realizację przedsięwzięcia w nawiązaniu do lokalnie tradycyjnego budownictwa mieszkaniowego, przy wykorzystaniu materiałów i elementów wykończeniowych obiektów nawiązujących do istniejącego i powstającego w okolicy budownictwa miejscowego. Będą to zatem budynki wykonane w tradycyjnej technologii murowanej docieplonych dla osiągnięcia aktualnie obowiązujących norm izolacyjności termicznej dla budynków mieszkalnych. Należy jednakże dopuścić możliwość wykonania budynków w innej technologii (np. szkieletowej) przy zachowaniu odpowiedniej (zgodnej z „sąsiedztwem”) formy architektonicznej. Planowane budynki mieszkalne ogrzewane będą za pomocą indywidualnych kotłów na paliwo stałe lub gazowe. Projektuje się także możliwość instalacji pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych. Źródłem emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania

Całość terenu poddanego ocenie stanowi grunt rolny klasy bonitacyjnej RIVa i wykorzystywana jest jako grunty rolne, które obecnie zajęte są w części przez plantację (szkółkę) drzew iglastych i w części pod uprawy polowe.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej, która wymaga w tym celu rozbudowy. Ścieki bytowe do momentu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, które przed ich wypełnieniem opróżniane będą taborem asenizacyjnym. Inwestor dopuszcza także możliwość wyposażenie poszczególnych działek w indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych dla tego typu obiektów. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe wprowadzane będą bezpośrednio do tej sieci.

Obsługę komunikacyjną nowopowstałych działek zapewnia dostęp do drogi publicznej (wojewódzkiej nr 306) poprzez zjazdy indywidualne i za pośrednictwem gruntowych dróg gminnych i wewnętrznych łączących teren przedsięwzięcia z drogą gminną/powiatową i dalej siecią dróg publicznych.

W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się ujmowania wód opadowych w szczelne systemy kanalizacyjne. Wody opadowe będą zagospodarowane w ramach działek i w sposób niezorganizowany odprowadzane będą do gruntu. Przewiduje się możliwość retencjonowania wód opadowych pochodzących z powierzchni dachowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów zielonych na terenach działek.

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.). Najbliższymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o 0,15 km od przedsięwzięcia. Ponadto analizowana działka znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i w odległości 0,19 km od Jeziora Witobelskiego. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym i w części na terenie dawnej szkółki drzew i krzewów ozdobnych, które przeznaczone są do wycinki. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w

terenie przekształconym antropogenicznie oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Włodzisław Pinczak*