

Piaski, dnia 7 czerwca 2022 r.

OS.6220.3.2022

## DECYZJA

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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 2022 r., poz. 1029), § 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) dalej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Pana

1.

### **Wójt Gminy Piaski**

**I. stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gmina Piaski. na terenie nieruchomości stanowiących działki nr ewid. 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo”.**

**II. określa następujące warunki i wymagania:**

1. Na wydzielonych działkach pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostawić minimum 40 % powierzchni powierzchni biologicznie czynnej.
2. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
3. Niezanieczyszczone masy ziemne powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na teren inwestycji.
4. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji oraz tankowania pojazdów i sprzętu budowlanego.
5. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
6. We wszystkich w/w 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.
7. W czasie prowadzenia robót budowlanych i eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić stały, monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia gruntu – neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.



8. Zaopatrzenie budynków w wodę odbywać się ma z sieci wodociągowej, zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.
9. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie będą wywożone na oczyszczalnię ścieków.
10. Wody opadowe i roztopowe z dachów i z terenów utwardzonych inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo na przyległe i nieutwardzone tereny znajdujące się w granicy działki Inwestora bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

III. Charakterystyka przedmiotowego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji

### UZASADNIENIE

Na wniosek \_\_\_\_\_ i, reprezentowanego przez \_\_\_\_\_, złożony w dniu 09.03.2022 r., Wójt Gminy Piaski wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „*Budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gmina Piaski na terenie nieruchomości stanowiących działki nr ewid. 463/4 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo*”.

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) w związku z art. 59 ust. 1 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 2022 r., poz. 1029), zwanej dalej *uooś*, planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ustala się po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu.

Wobec powyższego w oparciu o art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 wymienionej na wstępie ustawy *uooś*, Wójt Gminy Piaski w dniu 14.03.2022 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu dla ww. przedsięwzięcia.

Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania poprzez zamieszczenie obwieszczenia o wszczęciu postępowania na tablicach ogłoszeń sołectwa Smogorzewo, Urzędu Gminy Piaski a także w Biuletynie Informacji Publicznej wskazując jednocześnie na możliwość zapoznania się ze złożonymi dokumentami oraz umieścił dane w publicznie dostępnym wykazie danych.

W dniu 21.03.2022 r. pismem znak: OS.6220.3.2022 Wójt Gminy Piaski wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień w kwestii dot. stanu faktycznego i prawnego nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. 463/4 obręb Smogorzewo. Wójt Gminy Piaski wydał decyzję znak: GN.6831.2.2.2022 zatwierdzającą podział nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej 300405\_2, Piaski w obrębie ewidencyjnym 0011, Smogorzewo



w jednostce rejestrowej G22, oznaczonej jako działka nr 463/4 o powierzchni 0,8834 ha, objętej księgą wieczystą Kw. Nr PO1Y/00009961/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gostyniu, IV Wydział Ksiąg wieczystych stanowiącej

na działki:

- nr 463/5 o powierzchni 0,1293 ha,
- nr 463/6 o powierzchni 0,5093 ha,
- nr 463/7 o powierzchni 0,1660 ha,
- nr 463/8 o powierzchni 0,0788 ha.

W związku z powyższym, wyzywał do złożenia wyjaśnień dot. kwestii:

- 1) nazwy przedsięwzięcia,
- 2) karty informacyjnej przedsięwzięcia,
- 3) poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę,
- 4) wypisu z rejestru gruntów obejmującego przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu w dniu 22.03.2022 r. pismem znak: PO.ZZŚ.4.435.155.2022.MS.1 wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia warunków i wymagań w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 30.03.2022 r. pismem znak: WOO-I.4220.51.2022.BM.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zawiadomił, że z uwagi na trwającą analizę dokumentacji, sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do dnia 14 kwietnia 2022 r.

Pełnomocnik Inwestora w dniu 30.03.2022 r. przedłożył wniosek z prośbą o korektę nazwy przedsięwzięcia z „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gm. Piaski, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 463/4 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo” na nazwę „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gm. Piaski, na terenie nieruchomości stanowiących działki nr ewid. 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo” oraz przedstawił nowe załączniki do wniosku stanowiące nowy materiał dowodowy w prowadzonym postępowaniu.

Wobec powyższego w oparciu o art. 64 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy uoos, Wójt Gminy Piaski w dniu 04.04.2022 r. ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub o stwierdzenie, czy zachowuje ważność stanowisko wyrażone w poprzedniej opinii w zakresie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w opinii z dnia 11.04.2022 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenia osiągnięcia przez nie celów środowiskowych oraz wskazał na konieczność uwzględnienia wymienionych warunków.



Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 13.04.2022 r. znak sprawy WOO-I.4220.51.2022.BM.2 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 14.04.2022 r., Wójt Gminy Piaski poinformował strony poprzez obwieszczenie o wydanej opinii oraz o tym, że z uwagi na konieczność uzyskania opinii wszystkich organów współdziałających oraz na konieczność kontynuacji przedmiotowego postępowania sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu opinią znak: ON-NS.9011.2.14.2022 z dnia 04.05.2022 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W jego opinii nie zachodzą przesłanki, które w świetle obowiązujących przepisów w zakresie ochrony zdrowia uniemożliwiłyby realizację przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 10 § 1 oraz na podstawie art. 49 *k.p.a.* w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy uoos* Wójt Gminy Piaski pismem OS.6220.3.2022 z dnia 16.05.2022 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonych materiałów w przedmiotowym postępowaniu przed wydaniem decyzji. Strony postępowania poinformowano również za pomocą obwieszczenia, wywieszonego na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Piaskach, gablotach sołectwa Smogorzewo oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piaski. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła żadnych uwag i wniosków.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy uoos*, przeanalizowano: rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją inwestycji, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwość związane z eksploatacją przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Z posiadanych dokumentów – karty informacyjnej przedsięwzięcia – przedłożonych przez Inwestora w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia wynika, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą, na działkach o nr ewidencyjnych nr 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 obręb Smogorzewo, gmina Piaski, powiat gostyński. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 8 823,00 ha. Wnioskodawca przewiduje budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy wynoszącej max. 200,00 m<sup>2</sup>. Planowane budynki będą posiadały max. 2 kondygnacje nadziemne, z dachami skośnymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Szerokość elewacji fontowej wynosić będzie maksymalnie 15,00 m, a wysokość kalenicy do 9,00 m. Technologia budowy tradycyjna, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany murowane z elementami żelbetowymi, dach wieźba tradycyjna drewniana lub stropodachy o konstrukcji żelbetowej (prefabrykowanej), ocieplenie budynków styropianem lub wełną. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z kostki betonowej grubości 8 cm koloru szarego, ułożonej na podsypce piaskowo-cementowej, kruszywie naturalnie łamanym i gruncie stabilizowanym cementem. Obrzeże betonowe w kolorze szarym.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz pkt 3 lit. a, c, d, e *ustawy uoos* ustalono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowi grunt orny klasy IV, V, VI.



W najbliższym sąsiedztwie występują grunty orne, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Na etapie budowy głównym źródłem hałasu będą pojazdy i maszyny budowlane, a na etapie funkcjonowania planowanej inwestycji – przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem opadów i ścieków bytowych. Z *k.i.p.* nie wynika, aby budynki miały zostać wyposażone w wentylację mechaniczną bądź klimatyzację. Mając na uwadze skalę i rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo terenów rolniczych 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. 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 *uooś* 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. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Inwestor jako źródło ogrzewania wymienia indywidualne kotły gazowe o mocy max. 24 kW każdy. Źródłem emisji niezorganizowanej substancji do powietrza, będzie ruch pojazdów osobowych po terenie inwestycji, a także samochodów ciężarowych związanych z wywozem odpadów komunalnych nieczystości płynnych. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Na podstawie *k.i.p.* ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie realizowany z gminnej sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane, do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji, do bezodpływowych, szczelnych zbiorników. 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 2021 r., poz. 888 ze zm.) obowiązkiem właściciela nieruchomości jest przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej, a tylko w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona wyposażenie jej w bezodpływowy zbiornik nieczystości ciekłych lub przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą kierowane na własne tereny zielone.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy *uooś* 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 o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia poważnej katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcia nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień



ziemi, powodzi, osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy *uooś* stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zreorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 3 lit. f ustawy *uooś* ustalono, że w otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia występują grunty rolne, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uwzględniając powyższe, a także rodzaj i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy *uooś* w oparciu o zapisy *k.i.p.* ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, w sąsiedztwie gruntów leśnych. Na podstawie *k.i.p.* oraz ogólnodostępnych danych teleinformatycznych ustalono, że w sąsiedztwie planowanej zabudowy nie są zlokalizowane ujęcia wody. W *k.i.p.* wskazano, 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. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy *uooś*, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia położony jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, w obrębie którego nie obowiązują zakazy.

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 względem planowanej inwestycji jest PLB300017 Ostoja rogalińska i PLH300012 Rogalińska Dolina Warty znajdujące się w odległości około 19 km w kierunku północnym.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy *uooś* ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600070. Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U z 2016 r., poz. 1967) JCWPd PLGW600070 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz dobrym stanem chemicznym, lecz jest zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWRd PLGW600070 w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określono następujące cele środowiskowe: utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWR) o kodzie: PLRW600016185632 Dąbrówka i posiada status naturalnej części wód, jej stan jest zły i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu



ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Dla PLRW6000016185632 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby było możliwe osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Uwzględniając charakter przedsięwzięcia oraz obecne zagospodarowanie obszaru, na którym jest ono planowane stwierdzono, że jego realizacja nie naruszy ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych najbliższej okolicy. Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na gruntach rolnych klasy IV, V, VI oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą m.in. jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków w szczególności chronionych, rzadkich, ginących gatunków roślin, 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 funkcje ekosystemu.

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

Tutejszy organ, po przeanalizowaniu zebranej w trakcie postępowania dokumentacji, z uwzględnieniem kryteriów środowiskowych wskazanych w art. 63 ust. 1 przychyliła się do pozytywnych opinii organów opiniujących w zakresie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu.

Inwestycja nie spowoduje ingerencji w przyrodę i nie wpłynie znacząco na zdrowie i życie ludzi. Inwestor podejmie działania chroniące środowisko. Tutejszy organ stwierdził, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

W związku z powyższym, stosownie do art. 84 ust. 1 ustawy *uooś* Wójt Gminy Piaski stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gmina Piaski na terenie nieruchomości stanowiących działki nr ewid. 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo”** nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Wójta Gminy Piaski w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a, w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia 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 odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia



WÓJT  
Wiesław Gląbka

### Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Inwestor
3. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA
4. a/a

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Poznaniu  
ul. J.H. Dąbrowskiego 79  
60-529 Poznań
2. Dyrektor Regionalnego  
Zarządu Gospodarki Wodnej  
Wód Polskich  
w Poznaniu  
ul. Szewska 1  
61-760 Poznań
3. Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
ul. Przy Dworcu 4  
63-800 Gostyń
4. Organ ochrony środowiska zgodnie  
z art. 86a ustawy uoos  
Starosta Gostyński  
ul. Wrocławska 256  
63-800 Gostyń



**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia  
polegającego na:**

„Budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Smogorzewo, gmina Piaski, na terenie nieruchomości stanowiących działki nr ewid. 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 ark. mapy 2 obręb Smogorzewo”.

**1. Inwestor:** Pan \_\_\_\_\_

**2. Usytuowanie przedsięwzięcia:**

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Smogorzewo, gmina Piaski, na terenie nieruchomości stanowiących działki o nr ewid. 463/5, 463/6, 463/7 i 463/8 obręb Smogorzewo. Przedsięwzięcie znajdować się będzie na terenie użytkowanym rolniczo, niskich klas bonitacyjnych, na którym prowadzona jest produkcja roślinna oraz gdzie mieści się zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu pn. „*Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra*”

Przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Obszarami Natura 2000 położonymi najbliżej inwestycji względem planowanej inwestycji jest PLB300017 Ostoja rogalińska i PLH300012 Rogalińska Dolina Warty znajdujące się w odległości około 19 km w kierunku północnym.

**3. Opis przedsięwzięcia:**

Przedsięwzięcie to projekt polegający na budowie 5 budynków jednorodzinnych mieszkalnych. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 8 823,00 ha. Wnioskodawca przewiduje budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy wynoszącej max. 200,00 m<sup>2</sup>. Planowane budynki będą posiadały max. 2 kondygnacje nadziemne, z dachami skośnymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Szerokość elewacji fontowej wynosić będzie maksymalnie 15,00 m, a wysokość kalenicy do 9,00 m.



Technologia budowy tradycyjna, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany murowane z elementami żelbetowymi, dach więźba tradycyjna drewniana lub stropodachy o konstrukcji żelbetowej (prefabrykowanej), ocieplenie budynków styropianem lub wełną. Droga wewnętrzna zostanie wykonana z kostki betonowej grubości 8 cm koloru szarego, ułożonej na podsypce piaskowo-cementowej, kruszywie naturalnie łamanym i gruncie stabilizowanym cementem. Obrzeże betonowe w kolorze szarym. 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.

Nowopowstałe budynki będą wyposażone w:

- instalację zimnej wody podłączoną do wodociągu gminnego,
- zbiorniki bezodpływowe na gromadzenie ścieków sanitarnych,
- przyłącze gazowe,
- przyłącze elektryczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki do gromadzenia wytworzonych odpadów komunalnych.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje na etapie budowy wykorzystanie takich materiałów jak: woda (m.in. cele socjalne), beton, piasek, żwir, podsypka cementowo-piaskowa, gazobeton, cegła, pustak ceramiczny, kostka brukowa, dachówka i inne. Zostanie także zużyta pewna ilość energii elektrycznej. Przy realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą maszyny i pojazdy, które będą zużywały paliwo (z reguły olej napędowy). Zużycie materiałów i zastosowane technologie zostaną określone w projektach wykonawczych.

Roboty będą prowadzone ręcznie oraz przy użyciu sprzętu mechanicznego. W związku z pracami zostaną wyznaczone i zorganizowane place składowe, miejsca kontenery na odpady, pomieszczenia socjalne dla pracowników, drogi dojazdu środków transportu.

Wytworzone w gospodarstwach domowych odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach i wywożone do Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych z częstotliwością wynikającą z obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych.

Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w ramach działek i w sposób niezorganizowany odprowadzane do gruntu. Przewiduje się możliwość retencjonowania wód opadowych pochodzących z powierzchni dachowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów zielonych na terenie działek.

WÓJT  
Mieszko Głapka