


Gostyń, 7 października 2024 r.

GKOS.OS.6220.9.2024

Zawiadomienie

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), dalej *ustawa o oś*, zawiadamiam strony postępowania o wydanej w dniu 7 października 2024 r. decyzji, której treść podaję niżej.

Doręczenie ww. decyzji stronom uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia.

Z BURMISTRZA

Marzena Paluszkiewicz
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

Gostyń, dnia 7 października 2024 r.

GKOS.OS.6220.9.2024

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) - dalej zwanej *ustawą o oś*, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) - dalej zwanej *ustawą kpa*, po rozpatrzeniu wniosku

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na realizację planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 244/3 i 244/5 obręb Tworzymirki, gmina Gostyń (powiat gostyński, województwo wielkopolskie).

Jednocześnie ustalám następujące warunki i wymagania do realizacji przedsięwzięcia:

1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywozić do oczyszczalni ścieków, do czasu, gdy pojawi się możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. Zaplecze techniczne, miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego oraz magazynowania materiałów budowlanych oraz ich odpadów należy zorganizować na terenie utwardzonym i dodatkowo uszczelnionym, tak aby zabezpieczyć miejsca przed ewentualnym przedostawaniem się substancji niebezpiecznych (ropopochodnych) do gruntu lub wód.
9. 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.
10. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy podjąć natychmiastowe działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
11. Odpady powstające w trakcie prowadzenia prac budowlanych planowanego przedsięwzięcia, należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach,

w odpowiednio oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach, a następnie przekazywać zewnętrznym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

12. Ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywozić do oczyszczalni ścieków, do czasu, gdy pojawi się możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Uzasadnienie

W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 *ustawy oos* - Inwestor -

zwrócił się do Burmistrza Gostynia z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 244/3 i 244/5, obręb Tworzymirki, gmina Gostyń (powiat gostyński, województwo wielkopolskie).

Do wniosku dołączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej *k.i.p.*, mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapę ewidencyjną, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wypis z rejestru gruntów oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie, na podstawie § 3 ust. 2, pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy oos*, organem właściwym do wydania *decyzji oos* dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Gostynia.

Na podstawie definicji strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a *ustawy oos*, zdefiniowany został krąg stron postępowania. Organ poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o każdym etapie postępowania w sprawie wydania *decyzji oos* dla planowanego przedsięwzięcia, wysyłając pisma na adres korespondencyjny

stron oraz stosując art. 49 *ustawy kpa*, zawiadamiając strony poprzez publiczne obwieszczenie (powyżej 10 stron postępowania).

W związku z tym Burmistrz Gostynia, w oparciu o art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 *ustawy oos*, w dniu 12 sierpnia 2024 r. wszczął postępowanie w sprawie wydania *decyzji oos* i zwrócił się do: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu, dalej PPIS, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej RDOŚ oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu, dalej Dyrektor ZZ WP o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

PPIS w opinii sanitarnej z dnia 22 sierpnia 2024 r. nr ON-NS.9011.2.25.2024 (data wpływu do organu: 23 sierpnia 2024 r.), wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Zdaniem PPIS przedłożone dokumenty wykazują, iż nie zachodzą przesłanki w świetle obowiązujących przepisów w zakresie ochrony zdrowia, które uniemożliwiłyby realizację przedmiotowej inwestycji.

Dyrektor RDOŚ w opinii z dnia 30 sierpnia 2024 r. nr WOO-IV.4220.1035.2024.DG.1 (data wpływu do organu: 02 września 2024 r.), stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 244/3 i 244/5, obręb Tworzymirki, gmina Gostyń (powiat gostyński, województwo wielkopolskie) nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Określił też warunki i wymagania, które należy uwzględnić w *decyzji oos*.

Dyrektor ZZ WP w opinii z dnia 4 września 2024 r. nr PZ.ZZŚ.4901.348.2024.KN.1 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia i określił konieczne warunki i wymagania do uwzględnienia w *decyzji oos*. Dyrektor ZZ WP, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, proponowane do zastosowania rozwiązania i technologie oraz przy założeniu określonych warunków podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 roku (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Zgodnie z art. 10 oraz art. 49 *ustawy kpa*, w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy oos*, tut. Organ pismem z dnia 9 września 2024 r., nr GKOS.OS.6220.9.2024 oraz zawiadomieniem w postaci jego umieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu

Miejskiego w Gostyniu, zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów – przed wydaniem *decyzji ooś*. Strony, w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag i spostrzeżeń.

W postępowaniu wzięto pod uwagę: informacje o przedsięwzięciu zawarte w *k.i.p.*, opinie: RDOŚ, PPIS, Dyrektora ZZ WP oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 ust.1 *ustawy ooś*.

Przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m. in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a *ustawy ooś*, na podstawie *k.i.p.* ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 344/3 i 244/5 obręb Tworzymirki, gmina Gostyń. Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje obszar gruntów rolnych niezabudowanych klasy VI. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 1,1483 ha i przedsięwzięcie zajmie całą ich powierzchnię. Przedsięwzięcie obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 2 kondygnacji tj. do wysokości 9,0 m, powierzchnia zabudowy każdego budynku będzie wynosiła 100-300 m². Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 5,00m, kąt nachylenia połaci do 45°. Budynki zostaną wykonane systemem tradycyjnym jako murowane z elementów drobnowymiarowych. Przewidziane zostały dachy dwuspadowe lub wielospadowe (możliwa realizacja budynków z dachami płaskimi).

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e *ustawy ooś* na podstawie *k.i.p.* ustalono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami ornymi oraz zabudową mieszkaniową zagrodową, która zlokalizowana jest ok. 70 m od planowanego zespołu zabudowy. W otoczeniu znajdują się grunty, które planowane są do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową o podobnym charakterze, co obecnie planowana.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy, lokalizację względem terenów chronionych akustycznie 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 na etapie budowy, wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d *ustawy o oś* 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. Budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni zasilanych pelletem, ekogroszkiem lub gazem. Wykorzystane będą kotły o mocy nie większej niż 30 kW. Zaopatrzenie domów w energię elektryczną pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Energia elektryczna będzie używana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f *ustawy o oś* uznano iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e *ustawy o oś* należy stwierdzić, że planowana realizacja zabudowy mieszkalnej nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29

stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Woda do celów socjalno - bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej *decyzji oos*. W *k.i.p.* wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonano w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej *decyzji oos* zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych, wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia dodając możliwość gromadzenia ich w dołach chłonnych lub w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j *ustawy oos* ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich, leśnych. Najbliższe jezioro – jezioro Dołskie Wielkie znajduje się w odległości 3 km w kierunku północnym. Najbliższe studnie służące do poboru wody są studniami komunalnego ujęcia wody dla potrzeb wodociągu grupowego w miejscowości Tworzymirki, które znajduje się w odległości ok. 1,9 km w kierunku południowym od planowanego przedsięwzięcia. Eksploatowany jest zespół dwóch studni wierconych o głębokości ok. 40 m. Z *k.i.p.* wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz

archeologiczne. 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 o oś*, ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej *decyzji o oś* 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 wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy o oś* 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e *ustawy o oś* stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Krzywińsko - Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra, dla którego nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o ok. 14 km od zespołu zabudowy. Teren przeznaczony pod zabudowę wykorzystywany jest rolniczo jako grunt orny. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują drzewa i krzewy. Analiza ogólnodostępnych danych teleinformatycznych wykazała, że od strony północnej na granicy działki rośnie szpaler drzew i krzewów, jednakże realizacja przedsięwzięcia może być dokonana bez ich usuwania. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe, nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji przedsięwzięcia 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.

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

- podziemnej JCWPd o kodzie GW600070, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz słabym stanem chemicznym, jest ona monitorowana i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona chemicznie. Celem środowiskowym dla tej JCWPd jest uzyskanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego. JCWPd jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

- powierzchniowej rzecznej JCWP o kodzie RW600016185675 - Kanał Mosiński od Kani do Obrzańkiego Kanału Południowego, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym złym stanie i zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 rok.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 *ustawy oos* 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

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, zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną stwierdzono, że dla planowanego przedsięwzięcia, polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 244/3 i 244/5, obręb Tworzimirki, gmina Gostyń (powiat gostyński,


województwo wielkopolskie) nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt.1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy o oś, jeśli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, za pośrednictwem Burmistrza Gostynia, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Burmistrza Gostynia. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gostynia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. 1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 84 ust. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)

zup. BURMISTRZA

Marzena Paluszkiwicz
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)**

Rodzaj, skala usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 9 zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Gaj, na działkach ewid. nr 244/3 i 244/5, obręb Tworzymirki, gmina Gostyń (powiat gostyński, województwo wielkopolskie). Teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje obszar gruntów rolnych niezabudowanych klasy VI. Łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie wynosiła 1,1483 ha.

Rodzaj technologii:

Planowana jest zabudowa działek budowlanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi o wysokości do dwóch kondygnacji, tj. do wysokości 9,0 m. Powierzchnia zabudowy każdego budynku będzie wynosiła 100-300 m², szerokość elewacji frontowej 10-16 m. Przewidziane zostały dachy dwuspadowe lub wielospadowe, a także dachy płaskie. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 5,00 m, kąt nachylenia połaci do 45°. Budynki zostaną wykonane systemem tradycyjnym jako murowane z elementów drobnowymiarowych. Drogę wewnętrzną planuje się wykonać o nawierzchni tłuczniowej. Nie jest planowana budowa kanalizacji deszczowej.

Rozwiązania chroniące środowisko:

Woda do budynków mieszkalnych będzie dostarczana z sieci wodociągowej. Woda będzie wykorzystywana głównie do celów bytowych. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody w jednym budynku wynosi ok. 0,4 m³/dobę, a dla całego zespołu 9 budynków ok. 3,6 m³/dobę. Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej, w oparciu o indywidualne zbiorniki bezodpływowe, prefabrykowane o pojemności do 10-15 m³ każdy. Na obszarze projektowanego zespołu budynków nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Przed rozpoczęciem budowy zostanie zebrana organiczna część gleby, która następnie zostanie wykorzystana na działkach budowlanych na powierzchni

czynnej biologicznie. Obiekty, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie spowodują żadnego ponadwymiarowego wpływu na środowisko. Wody opadowe i roztopowe będą infiltrować w grunt w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia.

Planowane budynki zostaną zaopatrzone w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Zużycie energii elektrycznej będzie wynosiło średnio w jednym budynku ok. 4,0 MWh/rok i nie więcej niż 36 MWh/rok dla całego zespołu 9 budynków. Energia elektryczna wykorzystywana będzie do zasilania urządzeń domowych oraz oświetlenia.

Planowane budynki będą ogrzewane indywidualnie, z własnych kotłowni, przy zastosowaniu kotłów grzewczych o maksymalnej mocy do 30 kW, na tzw. „ekogroszek”, pellet lub gaz. Podczas prowadzenia prac budowlanych będzie następować nasilenie emisji zanieczyszczeń, hałasu oraz wtórnego unosu pyłu. Oddziaływanie to będzie lokalne, o krótkotrwałej uciążliwości.


Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą powstawać głównie odpady budowlane związane z pracami inwestycyjnymi, które będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne, w związku z użytkowaniem budynków mieszkalnych. Odpady te będą gromadzone selektywnie, w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wyznaczonych miejscach, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty.

Teren nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych, obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Krzywińsko - Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra, dla którego nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012 i obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, oddalone o ok. 14 km od zespołu zabudowy. Teren przeznaczony pod zabudowę wykorzystywany jest rolniczo jako grunt orny. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują drzewa i krzewy. 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. Realizacja przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, proponowane do zastosowania rozwiązania i technologie oraz przy założeniu określonych w decyzji warunków podczas realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, o których mowa w ustawie – Prawo wodne.

Z. Kp. BURMISTRZA

Marzena Paluszkiwicz
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska

Sposób obwieszczenia lub publicznego ogłoszenia:

Umieszczono na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej

Urzędu Miejskiego w Gostyniu i gminy Dolsk

Data obwieszczenia lub publicznego ogłoszenia:

od dnia 08.10.2024 r. do dnia 22.10.2024 r.

Pieczęć Urzędu

Podpis i pieczęć osoby potwierdzającej

Art. 49 k.p.a. Strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Art. 74 ust. 3 ustawy oos Jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się przepis art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.