

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), dalej „ustawa oos”, § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 listopada 2024 roku Pani Anny Krakowskiej, reprezentowanej przez Pana Wojciecha Czarnieckiego, w sprawie wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na: **„Budowie dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodziczki, gmina Przygodzice wraz z kumulacją oddziaływań z kompleksem nieruchomości na działkach 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodziczki”** oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie,

o r z e k a m

1. **Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**
2. **Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
 - a) Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 - b) Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia,
 - c) Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 - d) Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zapewniając ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
 - e) Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 - f) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

- g) W projekcie budowlanym należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, dzięki którym wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 - h) Oddziaływanie inwestycji w fazie realizacji inwestycji (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 - i) Emisja hałasu na etapie realizacji inwestycji (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach oraz powodować uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.
 - j) Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w maty sorbujące oraz zapewnić szczelność powierzchni, w szczególności w strefach rozładunku i magazynowania materiałów budowlanych.
 - k) W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.
 - l) W przypadku ewentualnego przerwania sieci drenarskich należy je odbudować. W tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rozmiaru odbudowy.
 - m) Potrzeby sanitarne ekip budowlanych i osób przebywających na terenie budowy zabezpieczyć poprzez ustawienie przenośnych sanitariatów (sanitariaty powinny posiadać szczelne zbiorniki na ścieki), opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.
 - n) Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.
 - o) Gospodarkę ściekami bytowymi na etapie eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić w ramach zwykłego korzystania z wód, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne lub ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ewentualnie po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzać do tej kanalizacji – na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
- 3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodziczki, gmina Przygodzice wraz z kumulacją oddziaływań z kompleksem nieruchomości na działkach 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodziczki, wszczęto na wniosek z dnia 26 listopada 2024 roku, Pani Anny Krakowskiej reprezentowanej przez Pana Wojciecha Czarneckiego. Do wniosku dołączono dokumenty wymienione w art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a i 6 ustawy ooś, tj.: kartę informacyjną przedsięwzięcia, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej i elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, mapę w postaci papierowej i elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym obszarem znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu oraz wypisy z rejestru gruntów w postaci papierowej.

Dla przedmiotowego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano również decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto informuję, że teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

W oparciu o art. 74 ust. 3a ustawy ooś, uwzględniając analizę dokumentacji, w szczególności lokalizację przedsięwzięcia, organ uznał, że stronami postępowania są wnioskodawca oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie rozumianym jako przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie.

Na podstawie art. 61 § 4 K.p.a. Wójt Gminy Przygodzice, zawiadomieniem z dnia 2 grudnia 2024 roku nr God.6220.41.2024, poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało przesłane stronom postępowania oraz podane do publicznej informacji poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Przygodzicach i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat oraz umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach - bip.przygodzice.pl i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat – bip.mikstat.pl.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, wystąpił, pismami z dnia 2 grudnia 2024 roku (znak spr. jw.) o opinie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim.

W opinii sanitarnej z dnia 9 grudnia 2024 roku nr ON-NS.9011.2.81.2024 stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Opinię sanitarną podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. urzędu oraz opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WOO-IV.4220.1561.2024.SK.1 z dnia 20 grudnia 2024 roku postanowił wyrazić opinię, że powyższe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora, dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. opinię podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. urzędu i opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach.

Dyrektor Zarząd Zlewni w Lesznie, w swojej opinii nr VS.ZZŚ.4901.243.2024.OS z dnia 16 grudnia 2024 roku uznał, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. - ze względu na brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód. Opinię podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. urzędu oraz opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach.

W dniu 30 grudnia 2024 roku, zawiadomieniem nr God.6220.41.2024, stosownie do przepisu art. 10 § 1 K.p.a., powiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się

i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Przedmiotowe zawiadomienie zostało przesłane stronom postępowania oraz podane do publicznej informacji poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Przygodzicach i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat oraz umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach - bip.przygodzice.pl i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat - bip.mikstat.pl. W wyznaczonym przez tut. urząd terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania.

W dniu 9 stycznia 2024 roku do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora z prośbą o ponowne zaopiniowanie k.i.p. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, ze względu na złożenie dodatkowych wyjaśnień.

Wójt Gminy Przygodzice pismem z dnia 14 stycznia 2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o wyrażenie ponownej opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodzicki, gmina Przygodzice wraz z kumulacją oddziaływań z kompleksem nieruchomości na działkach 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodzicki, gmina Przygodzice. Pismem z dnia 7 lutego 2025 r. Wójt Gminy Przygodzice zwrócił się z prośbą do Regionalnego Dyrektora o wykorzystanie kompletu dokumentów, na podstawie których zajęto stanowisko w uprzednio prowadzonym postępowaniu, znak sprawy WOO-IV.4220.1561.2024.SK.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WOO-IV.4220.56.2024.SK.3 z dnia 13 marca 2025 roku postanowił wyrazić opinię, że powyższe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie organ opiniujący wskazał, by w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględnić warunki i wymagania, wykazane w sentencji niniejszej decyzji. 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 opinii Regionalnego Dyrektora, dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. opinię podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. urzędu i opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach.

W dniu 20 marca 2025 roku, zawiadomieniem nr God.6220.41.2024, stosownie do przepisu art. 10 § 1 K.p.a., powiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Przedmiotowe zawiadomienie zostało przesłane stronom postępowania oraz podane do publicznej informacji poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Przygodzicach i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat oraz umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Przygodzicach - bip.przygodzice.pl i Urzędu Miasta i Gminy Mikstat - bip.mikstat.pl. W wyznaczonym przez tut. urząd terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania.

Biorąc pod uwagę kryteria 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 polega na budowie dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodziczki, gmina Przygodzice. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie wynosi 0,5196 ha. Tereny utwardzone zajmą powierzchnię 0,241 ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna 0,2534 ha, stanowiąc 48,77% całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia. Planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy około 120 m² każdy. Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej jako dwukondygnacyjne, o wysokości do 9 m n.p.t., szerokości ok. 12 m i długości ok. 10 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach klasy RV i RVI. Na podstawie ogólnodostępnych danych przestrzennych oraz k.i.p. ustalono, że najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w bliskim sąsiedztwie północnej i centralnej części działki nr ew. 243/5 obręb Przygodziczki, na której planowana jest droga wewnętrzna. Budynki planowane do usytuowania w południowej części dz. nr ew. 243/5 oraz na dz. nr ew. 242/5 obręb Przygodziczki zlokalizowane będą w odległości około 60 m na południowy zachód od granicy najbliższego terenu chronionego akustycznie, który stanowi teren zabudowy zagrodowej przedsięwzięcia. Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą pracujące maszyny i narzędzia budowlane oraz środki transportu. Oddziaływanie tych źródeł będzie krótkotrwale, standardowe dla tego typu prac. Sytuacja ta będzie miała charakter lokalny, tymczasowy i ustanie wraz z zakończeniem robót. Prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocy. Przewiduje się, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, mogą być pompy ciepła, a także przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą również pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. W załączonej do dokumentacji analizie akustycznej przyjęto pompy ciepła jako punktowe źródła hałasu o poziomie mocy akustycznej 60 dB, w liczbie 4 sztuk. W analizie uwzględniono również jako źródła liniowe ruch pojazdów mieszkańców oraz obsługi. Z przedstawionych w dokumentacji obliczeń akustycznych wynika, że na najbliższych terenach chronionych akustycznie zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Mając na uwadze powyższe, w tym charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę i usytuowanie budynków, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. W k.i.p. wskazano, że nowopowstałe budynki ogrzewane będą za pomocą kotłów grzewczych na pellet o mocy do 24 kW. Zakłada się opcję zastosowania kominków z płaszczem wodnym. Ponadto dopuszcza się możliwość zastosowania pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznej oraz gazu ziemnego. W k.i.p. jako główne źródło zorganizowanej emisji substancji do powietrza wskazano spalanie paliw w indywidualnych kotłowniach. W załączonej do dokumentacji analizie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na jakość powietrza założono najbardziej niekorzystny wariant, że każdy budynek wyposażony będzie w kotłownię z jednym emitorem, w których odbywać się będzie spalanie paliwa stałego w postaci pelletu, w ilości 11,2 Mg rocznie w każdym budynku.

W obliczeniach emisji zanieczyszczeń do atmosfery wydzielono dwa okresy – sezon grzewczy i sezon letni. W analizie uwzględniono zanieczyszczenia w postaci pyłu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla oraz benzo(a)pirenu. W k.i.p. uwzględniono również ruch pojazdów przyszłych mieszkańców projektowanych domów oraz ich obsługi jako źródło nieorganizowanej emisji do powietrza. Z przedstawionych obliczeń stanu zanieczyszczenia atmosfery w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia wynika, że nie dojdzie do przekroczenia standardów jakości powietrza. Uwzględniając rodzaj i charakter przedsięwzięcia 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 ustalono, że w otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia obecnie znajdują się tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia, w kierunku północno-zachodnim od planowanych budynków, na działkach nr ew. 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodziczki, planuje się budowę innych budynków mieszkalnych. Ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj przedsięwzięcia, a także realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań planowanego przedsięwzięcia z planowanymi budynkami mieszkalnymi w sąsiedztwie oraz z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z tymi przedsięwzięciami.

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 w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia ryzyko wystąpienia poważnej awarii jest ograniczone. 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 niewielką 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 gminnej sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej opinii. W k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 20 m³, a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Nie wyklucza się także powstania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Na podstawie uzupełnienia k.i.p. ustalono, że w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się lokalizację dwóch przydomowych oczyszczalni ścieków, do których doprowadzane będą ścieki w ilości do 0,5 m³/dobę. 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 2024 r. poz. 399 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. Zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2019 r., poz. 1311), ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego,

zlokalizowanego poza aglomeracją, mogą być wprowadzane do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

1. ich ilość nie przekracza łącznie 5,0 m³ na dobę;
2. BZT5 ścieków dopływających do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków jest redukowane co najmniej o 20%, a zawartość zawiesiny ogólnej co najmniej o 50%;
3. miejsce wprowadzania ścieków do ziemi jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

Z załączonej do dokumentacji Mapy hydrogeologicznej Polski, arkusz nr 658 – Ostrów Wielkopolski wynika, że przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie, gdzie pierwszy poziom wodonośny znajduje się na głębokości 2 m - 5 m. Na tej głębokości dominują piaski różnoziarniste i żwiry. Przedsięwzięcie leży na obszarze o braku i słabej izolacji. Pierwszy poziom wodonośny zasilany jest wodami czwartorzędowymi. Ponadto pierwszy poziom wodonośny jest jednocześnie głównym użytkowym poziomem wodonośnym (symbol 4 p,ż/rs/zsG/Q). Prowadzenie gospodarki ściekowej w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków wymaga ze strony ich właścicieli pełnienia ciągłego nadzoru w zakresie ich prawidłowej eksploatacji i funkcjonowania. Taki sposób postępowania ze ściekami można uznać za prawidłowy i bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego, ale po spełnieniu określonych warunków. Przede wszystkim w aspekcie wykluczenia możliwości przedostawania się zanieczyszczeń nieoczyszczonych ścieków bytowych do lokalnej warstwy wodonośnej. W uzupełnieniu k.i.p. wnioskodawca wskazał, że na aktualnym etapie procesu inwestycyjnego nie wykonano analizy warunków gruntowo-wodnych. Wskazano ponadto na brak możliwości określenia rodzaju przewidywanych do zastosowania przydomowych oczyszczalni ścieków., brak w przedstawionych dokumentach szczegółowej analizy występujących warunków gruntowo-wodnych nie pozwala na dokonanie oceny i stwierdzenie czy takie rozwiązanie pozostanie bez negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne. Mając na uwadze powyższe ustalenia, biorąc pod uwagę informacje pozyskane z mapy hydrogeologicznej o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych w kontekście planowanych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz istniejące potencjalne ryzyko zanieczyszczenia głównego użytkowego poziomu wodonośnego, brak szczegółowej oceny warunków gruntowo-wodnych w miejscu planowanych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rodzaju planowanych indywidualnych oczyszczalni ścieków, jak również technologii oczyszczania ścieków, kierując się zasadą przezorności w warunkach niniejszego postanowienia wskazano, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Powyższe ma na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego.

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. 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 ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich, leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady z budowy, odpady betonu i gruz, odpady opakowaniowe, kable oraz żelazo i stal. Odpady te zbierane będą w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu, po czym przekazane zostaną uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach o pojemności 120 dm³ lub 240 dm³ i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszym postanowieniu nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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 na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska ustalonego Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 roku w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1995 r. Nr 15, poz. 95), który nie ma obecnie obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 roku o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 ze zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalone o 4 km od przedsięwzięcia. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się, zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, w ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPdC-8A „Dolina Baryczy – północ”.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków,

w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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.

Z uwagi na skalę, 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, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po analizie całości zgromadzonego materiału, pod kątem uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, a także biorąc pod uwagę opinię organów opiniujących, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Wójta Gminy Przygodzice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. WÓJTA
Dariusz Kryś
SEKRETARZ GMINY

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor,
2. Strony postępowania – ogłoszenie publiczne,
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Lesznie

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodziczki, gmina Przygodzice wraz z kumulacją oddziaływań z kompleksem nieruchomości na działkach 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodziczki”

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa dwóch domów jednorodzinnych na działkach nr 242/5 oraz częściowo 243/5 obręb Przygodziczki, gmina Przygodzice wraz z kumulacją oddziaływań z kompleksem nieruchomości na działkach 242/3, 243/3, 242/4, 243/4 obręb Przygodziczki. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie wynosi 0,5196 ha. Tereny utwardzone zajmą powierzchnię 0,241 ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna 0,2534 ha, stanowiąc 48,77% całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia. Planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy około 120 m² każdy. Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej jako dwukondygnacyjne, o wysokości do 9 m n.p.t., szerokości ok. 12 m i długości ok. 10 m.

Rodzaj technologii:

Planowane inwestycja składać się będzie z budynków mieszkalnych. Powierzchnia zabudowy budynku, to średnio ok. 120,00 m² na każdy budynek. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii. Domy jednorodzinne będą ogrzewane za pomocą kotłów grzewczych opalanych pelletem (24kW) dodatkowo zakłada się kominek z płaszczem wodnym, który może być dodatkowym źródłem ciepła. Dopuszcza się możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej oraz gazu ziemnego (również w formie płynnej). Zasilanie całego osiedla w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Ścieki sanitarno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu budowy sieci dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika o pojemności do 20 m³. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu, możliwe będzie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w dołach chłonnych lub w zbiornikach retencyjnych. Zasilanie osiedla odbywało się będzie z istniejącej linii napowietrznej NN niskiego napięcia. Planowane przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane zgodnie aktualnymi normami, wytycznymi i warunkami technicznymi, co umożliwi zastosowanie najnowszych technologii budowy, które zapewniają najwyższy poziom trwałości obiektów przy najniższym poziomie zużycia energii i materiałów oraz zapewnieniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Wykorzystanie wody, surowców, materiałów, paliw i energii:

Przy założeniu, że liczba mieszkańców osiedla będzie wynosić 8 osób, szacuje się roczne zużycie na poziomie:

- średnia ilość wody zużywanej przez mieszkańców osiedla wyniesie ok. 7,1 m³/dobę;

- zużycie paliwa (biomasa – pellet) szacowane jest na ok. 11,2 Mg/rok na jedno gospodarstwo domowe. Szacunkowe zużycie paliwa na osiedle mieszkaniowe ok. 22,4 Mg/rok;
- zużycie energii na jedno gospodarstwo domowe szacowane jest na ok. 3500 kWh/rok. Zużycie energii na całe osiedle mieszkaniowe ok. 7000 kWh/rok.

Emisja i występowanie uciążliwości:

W czasie powstawania (likwidacji) inwestycji będziemy mieli do czynienia z: emisją niezorganizowaną pyłu pochodzącą z materiałów budowlanych (cement, piasek, żwir), emisją niezorganizowaną pyłu, dwutlenku azotu i tlenku węgla z tytułu prac spawalniczych, emisją spalin w czasie pracy maszyn budowlanych (koparki, dźwigi) i ruchu pojazdów transportowych – głównie tlenku węgla, dwutlenku azotu i węglowodorów. Wszystkie wymienione wyżej uciążliwości będą miały charakter okresowy i przejściowy. Na etapie eksploatacji jako główne źródło zorganizowanej emisji substancji do powietrza wskazano spalanie paliw w indywidualnych kotłowniach. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również ruch pojazdów przyszłych mieszkańców projektowanych domów oraz ich obsługi jako źródło niezorganizowanej emisji do powietrza.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą pracujące maszyny i narzędzia budowlane oraz środki transportu. Oddziaływanie tych źródeł będzie krótkotrwałe, standardowe dla tego typu prac. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, mogą być pompy ciepła, a także przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz że źródłem hałasu będą również pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady z budowy, odpady betonu i gruz, odpady opakowaniowe, kable oraz żelazo i stal. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych.

Rozwiązania chroniące środowisko:

- Woda doprowadzona będzie do każdego domu z sieci wodociągowej,
- Ścieki sanitarno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu budowy sieci dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika o pojemności do 20 m³.
- Odpady komunalne gromadzone będą w kubłach o pojemności 120l – 240l (w zależności od właściciela domu) i przekazywane firmie posiadającej zgodę na ich transport i składowanie na przedmiotowym terenie.
- Na osiedlu zostanie wprowadzony system segregacji odpadów komunalnych na papier, tworzywa sztuczne, szkło. Odpady, które nie będą mogły trafić do odpadów komunalnych lub odpadów segregowanych, wywożone będą przez mieszkańców do najbliższego punktu PSZOK (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych).
- Dopuszcza się możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej.

Z up. WÓJTA
Dariusz Kryś
SEKRETARZ GMINY