

Mikstat, dnia 16.07.2025r.

IGP.6220.8.2025

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 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 jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w związku z § 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 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku: _____, działającej przez pełnomocnika: _____

stwierdzam:

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek 1030/3, 1030/4, 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie, gm. Mikstat**

II. Wskazuję spełnienie następujących warunków i wymagań:

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 2,7 ha powierzchni działek nr 1030/3, 1030/4 i 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie gmina Mikstat.
2. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować dla pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB.
8. 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.
9. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.
10. 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.
11. 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.

12. 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.

13. Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z lokalnej sieci wodociągowej na warunkach i za zgodą właściciela tych urządzeń.

14. Gospodarkę ściekową na etapie eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić w ramach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu przepisów ustawy prawo wodne, albo ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzać do tej kanalizacji, na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.

15. W przypadku zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, dla miejsca wprowadzenia ścieków należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od najwyższego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

16. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzanych zagospodarować w obrębie każdej działki budowlanej w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 7.05.2025r. złożony przez Pełnomocnika

zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek 1030/3, 1030/4, 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie, gm. Mikstat.

Do wniosku zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) dołączono poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych. We wniosku i w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały zawarte informacje charakteryzujące planowane przedsięwzięcie.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek 1030/3, 1030/4, 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie, gm. Mikstat.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 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. 2019r. poz. 1839 z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

W powyższej sprawie liczna stron postępowania przekracza 10. Wobec tego o wszczęciu postępowania zostały zawiadomione strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a w związku z art. 74 ust 3 ustawy ooś (Obwieszczenie z dnia 16.05.2025r.). Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Mikstat <http://www.mikstat.bip.net.pl/> oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Mikstat, ul. Krakowska 17, 63-510 Mikstat,

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 pismem z dnia 16.05.2025 roku o opinię 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 Zarząd Zlewni w Lesznie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie w piśmie znak: PK.ZZŚ.4901.128.2025.RG z dnia 28.05.2025r. stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2024r., poz. 1087 ze zm.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrzeszowie po analizie załączonego do wniosku materiału, a w szczególności lokalizacji przedmiotowej inwestycji, jej charakteru, parametrów techniczno-technologicznych oraz planowanej skali jej oddziaływania na środowisko wydał opinię znak: ON-ZNS.9011.296.2025 z dnia 29.05.2025r., że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię Postanowieniem znak WOO-IV.4220.796.2025.MDK.1 z dnia 6.06.2025r., że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Treść warunków i wymagań określonych w Postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Lesznie wykazano w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z dokumentacji sprawy wynika, iż część działki nr 1030/17 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Analiza dokumentacji wykazała, iż przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), dalej 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 dokumentacji ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 1030/3, 1030/4 i 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie, gmina Mikstat. Z analizy ortofotomapy wynika, iż łączna powierzchnia działek wynosi ok. 4,1542 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 2,7 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 180 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stać na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 16 działek. Działka 1030/3 stanowić będzie drogę. Przewiduje się posadowienie budynków w technologii tradycyjnej. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

W odniesieniu do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś, teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu gruntów rolnych, terenów leśnych, drogi, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p. wynika, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej sąsiadują bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. W k.i.p. wskazano, iż prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego, celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w decyzji sformułowano warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków w początkowym okresie funkcjonowania przedsięwzięcia. Z analizy dokumentacji wynika, iż w przypadku ogrzewania domów z wykorzystaniem pomp ciepła, planowane jest do montażu 16 pomp ciepła (1 pompa na budynek) o poziomie mocy akustycznej jednostki zewnętrznej do 59 dB każda. Należy zachować wartości graniczne w przypadku ogrzewania przez pompę ciepła tj., aby jednostka zewnętrzna charakteryzowała się mocą akustyczną nie większą niż 59 dB. Parametr akustyczny planowanych pomp ciepła ujęty zostały w warunkach niniejszej decyzji. W k.i.p. przedstawiono oddziaływanie akustyczne planowanego przedsięwzięcia dla pory dnia i nocy. Z przedstawionych informacji, w tym uzyskanych wyników poziomów hałasu w wyznaczonych punktach kontrolnych oraz załączników graficznych przedstawiających rozkład izofon wynika, iż dopuszczalne poziomy hałasu dla pory dnia i nocy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), nie zostaną przekroczone. Mając na uwadze powyższe, skalę przedsięwzięcia, w tym cechy i rodzaj planowanej zabudowy, wyniki przedstawionego oddziaływania akustycznego oraz jego realizację zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej decyzji, 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 podlegających ochronie akustycznej.

Odnosząc się do przepisów 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. Źródłem emisji substancji do powietrza będą indywidualne źródła ciepła w postaci kotłów grzewczych zasilanych paliwem gazowym, olejowym lub stałym oraz spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Szacunkowo moc kotła będzie wynosić do 24 kW na jeden budynek. Dopuszcza się również możliwość lokalizacji pomp ciepła. 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 ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, tereny leśne, droga oraz zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż w zakresie odprowadzania ścieków bytowych przewiduje się możliwość montażu na każdej z wydzielonych działek zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków. W k.i.,p. wskazano, iż w przyszłości, w przypadku realizacji sieci kanalizacyjnej, budynki mogą zostać podłączone do zrealizowanej sieci. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, 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 2025 r. poz. 733) 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 § 11 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019, poz. 1311), ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego, zlokalizowanego poza aglomeracją (jak ma to miejsce w rozpatrywanym przypadku), mogą być wprowadzane do ziemi w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

– ich ilość nie przekracza łącznie 5 m³ na dobę,

–BZT5 ścieków dopływających do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków jest redukowane co najmniej o 20%, a zawartość zawiesiny ogólnej co najmniej o 50%,

–miejsce wprowadzania ścieków do ziemi jest oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

Do k.i.p. załączono ocenę warunków gruntowo-wodnych pod przydomowe oczyszczalnie ścieków. Z analizy danych zawartych w dokumentacji oraz analizy własnej wynika, że zgodnie z Mapą hydrogeologiczną Polski, arkusz nr 658 – Ostrów Wielkopolski, przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie gdzie brak jest użytkowego piętra wodonośnego. Z przedstawionych w ww. ocenie warunków gruntowych wynika, iż w wykonanych otworach badawczych do głębokości ich wykonania, tj. do 3,5 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wód gruntowych, a profil litologiczny stanowią głównie gleby piaszczyste, piaski drobnoziarniste, piaski średnioziarniste ze żwirem oraz glina. W oparciu o zgromadzone materiały ustalono, że teren przedsięwzięcia nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie występują tu tereny zalewowe. W zasięgu 1 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia nie znajdują się również kąpieliska. Przeprowadzona w oparciu o złożoną dokumentację, w tym wykonane badania gruntowo-wodne, analiza wykazała, że w rozpatrywanym przypadku nie ma wyraźnych przeciwwskazań co do możliwości zastosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, jak i wykorzystania do okresowego gromadzenia ścieków zbiorników bezodpływowych. Decyzja w przedmiotowym zakresie będzie należała do przyszłych właścicieli wydzielonych działek budowlanych. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych. W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś z k.i.p. wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz obszarach górskich. Tereny leśne występują w otoczeniu przedsięwzięcia. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz o dużej gęstości zaludnienia. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo i selektywnie magazynowane w specjalnych pojemnikach i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba 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 zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

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 między innymi takich jak: materiały budowlane, piasek, cement. 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, który nie ma obecnie obowiązujących zakazów, a najbliższymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001 i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041, oddalone o 8,1 km od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska został ustalony Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. 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). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. 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 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. poz. 1478, z późn. zm.) 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. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązać z koniecznością wycinki drzew i krzewów. Widoczne na ortofotomapie umieszczonej na portalu internetowym www.geoportal.gov.pl w środkowej części działek zadrzewienie, jak wskazał wnioskodawca, zostało już usunięte. Spod zainwestowania wyłączona zostanie północna część działek z zadrzewieniem. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew, 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 analizy KIP wynika, że woda doprowadzona zostanie do każdego budynku z sieci wodociągowej, w którym zostanie zainstalowany licznik wody użytkowej oraz podlicznik wody do podlewania terenów zielonych. Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, jednakże do czasu budowy sieci ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do 10 m³ lub przydomowych oczyszczalni ścieków o ile będą istniały uwarunkowania gruntowo-wodne, pozwalające na spełnienie warunków wynikających z przepisów szczegółowych.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że w obrębie przedmiotowego terenu występują w miarę jednorodne warunki gruntowe. Pod warstwą gleby piaszczystej o miąższości 0,3-0,4 m występują czwartorzędowe utwory piaszczyste reprezentowane przez piaski drobnoziarniste i średnioziarniste miejscami ze żwirem występujące do głębokości 1,2-2,7 m p.p.t. Poniżej występują gliny, których spągu nie przewiercono do głębokości 3,5 m. Do głębokości 3,5 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1:50 000 arkusz 658 - Ostrów Wielkopolski przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest użytkowego piętra wodonośnego.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie każdej działki lub zbierane do zbiorników i wykorzystywane do podlewania.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś, tut. organ Wód Polskich ustalił co następuje: przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym Środkowej Odry. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) i obowiązującym podziałem Jednolitych Części Wód (JCW) teren inwestycji położony jest w granicach zlewni Barycz do Dąbrowki o kodzie RW60001014119.

JCWP Barycz do Dąbrowki została oceniona jako silnie zmieniona część wód (SZCW) o słabym potencjale ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego. Stan ogólny – zły stan wód. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego- zagrożona.

Dla JCWP określono odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych do 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosfor ogólny, OWO, BZT5; MMI, EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód podziemnych - JCWPd nr 80 o kodzie GW600080, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie pośrednich stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwości osiągnięcia celów środowiskowych.

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, biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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 jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 10 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 realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli 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. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia. 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 prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Henryk Zieliński

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
2. Pełnomocnik Inwestora:
3. Strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust 3 ww. 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.
4. UMiG Mikstat aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, Ul. Tadeusza Kościuszki 57, 60-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrzeszowie, ul. Gen. Sikorskiego 58, 63-500 Ostrzeszów
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie, ul. Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno
4. Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie, ul. Zamkowa 31, 63-500 Ostrzeszów (prawomocna decyzja)

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Rodzaj, cechy, skala i usytuowania przedsięwzięcia

Realizacja inwestycji polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 1030/3, 1030/4 i 1030/17, obręb Mikstat Pustkowie, gmina Mikstat. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 2,7 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszej decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 180 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 16 działek. Działka 1030/3 stanowić będzie drogę. Przewiduje się posadowienie budynków w technologii tradycyjnej. Z dokumentacji nie wynika, iż planowane jest podpiwniczenie budynków.

2) Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie szatą roślinną.

Łączna powierzchnia działek wynosi ok. 4,1542 ha.

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 27 000,0 m², w tym:

powierzchnia zabudowy: 2 880,0 m² (pow. zabudowy jednego budynku: ok. 180,0 m²);

powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną: ok. 4 660 m²;

powierzchnia utwardzona (np. miejsca parkingowe): ok. 2 000,0 m²;

powierzchnia nieutwardzona – zieleń: ok. 17 460,0 m².

Powierzchnia utwardzona stanowi ok. 35% powierzchni planowanego przedsięwzięcia, w tym 11% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję wykorzystywany jest jako obszar upraw rolnych. Teren przeznaczony pod inwestycję nie posiada zadrzewień i zakrzaczeń powstałych w sposób samoistny jak i przez nasadzenia.

3) Rodzaj technologii.

Planowane osiedle mieszkaniowe będzie się składać z 16 budynków jednorodzinnych (wolnostojących). Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego będzie wynosić ok. 180 m². Dojazd realizowany będzie z istniejącej drogi, dz. 1031, obręb Mikstat Pustkowie, przez drogę wewnętrzną.

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. Przyjęta technologia robót i rozwiązania projektowane zakładają użycie głównie materiałów takich jak beton, stal, drewno, które są materiałami umożliwiającymi ponowne wykorzystanie i nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

Wszelkie roboty budowlane będą wykonywane w porze dziennej, tj. od godzin 6:00 do 22:00.

Każda działka po podzieleniu będzie wyposażona w przyłącze energetyczne.

Woda doprowadzona zostanie do każdego domu z sieci wodociągowej, w którym zostanie zainstalowany licznik wody użytkowej oraz podlicznik wody do podlewania terenów zielonych.

Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, jednakże do czasu budowy sieci ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do 10 m³ lub przydomowych oczyszczalni ścieków o ile będą istniały uwarunkowania gruntowo-wodne, pozwalające na spełnienie warunków wynikających z przepisów szczegółowych.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działki lub zbierane do zbiorników i wykorzystywane do podlewania.

Przewiduje się, że w celu pokrycia zapotrzebowania na energię ciepłą na potrzeby c.o. i c.w.u. każdy budynek będzie ogrzewany własnym źródłem ciepła, będą one stanowiły lokalne (domowe) kotłownie zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym. Nie ma możliwości podłączenia projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Henryk Zieliński