

Mikstat, dnia 18.07.2025r.

IGP.6220.9.2025

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:

stwierdzam:

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki 143, obręb Kotłów, gm. Mikstat

II. Wskazuję spełnienie następujących warunków i wymagań:

1. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 1,8 ha powierzchni działki nr 143, obręb Kotłów, 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. Ścieki socjalno-bytowe do czasu podłączenia domów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to tylko będzie technicznie możliwe.
7. 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.
8. 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.
9. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem,
10. Plac budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom,
12. Na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.
13. Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

14. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego przedsięwzięcia z urządzeniami drenarskimi wykonać ich przebudowę w celu zachowania ciągłości sieci.
15. Odpady magazynować w sposób selektywny, w pojemnikach lub kontenerach i sukcesywnie wywozić z placu budowy przez wyspecjalizowane podmioty.
16. Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji należy uporządkować.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 08.05.2025r. złożony przez zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki 143, obręb Kotłów, 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 udostępnieniu 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki 143, obręb Kotłów, 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 Kaliszu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie.

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.9011.295.2025 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.4220.795.2025.MDK.1 z dnia 5.06.2025r., że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu w piśmie znak: PK.ZZŚ.4901.124.2025.DS z dnia 17.06.2025r. stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w związku w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia 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 Kaliszu wykazano w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 80 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) właściwy organ wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan taki został uchwalony. Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do 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 (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1112) w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W nawiązaniu do powyższego po przeprowadzeniu analizy materiałów dotyczących planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając lokalizację planowanego przedsięwzięcia oraz opinie organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 10 § 1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat obwieszczeniem z dnia 20.06.2025 r. znak IGP.6220.9.2025 poinformował strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. Powyższe obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Mikstat oraz na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. W terminie wskazanym w obwieszczeniu oraz w zawiadomieniu o zebranych dowodach

i materiałach przed wydaniem decyzji wnioskodawca jak i pozostałe strony postępowania nie zajęli stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 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 (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 uciążliwość 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 143, obręb Kotłów, gmina Mikstat. Z analizy ortofotomapy wynika, iż powierzchnia działki wynosi ok. 1,9815 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 1,8 ha. Powyższe uwzględniono w warunkach niniejszego decyzji, gdyż to określa skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz sposób zagospodarowania terenu. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 120 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 12 działek. W obrębie przedsięwzięcia zaplanowano drogę wewnętrzną. 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, drogi i zabudowy mieszkaniowej. Z k.i.p. oraz analizy ortofotomapy wynika, iż najbliższa zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. 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 12 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, droga oraz zabudowa mieszkaniowa. 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.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, iż ścieki odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. Z uwagi na to, że taki sposób postępowania z ww. ściekami zapewni bezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego funkcjonowanie planowanych do realizacji budynków w w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby ścieki bytowe do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. 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 i leśnych. 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. Przedsięwzięcie zaplanowano na terenie miejscowości Kotłów, gmina Mikstat. 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 położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001 i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041, oddalone o 8,5 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 2024 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. 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 ocie 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, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Materialną podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią także przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. I tak zgodnie z art. 426 Prawa wodnego właściwy organ Wód Polskich wydaje oceny wodnoprawne, pod warunkiem ustalenia, że planowane inwestycje lub działanie wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 430 Prawa wodnego) lub ustalono, że planowana inwestycja lub działanie nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 431 Prawa wodnego).

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (art. 56 Prawa wodnego),

- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (art. 57 Prawa wodnego),

- dla jednolitych części wód podziemnych jest:

- 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- 3) ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (art. 59 Prawa wodnego),

- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (art. 61 Prawa wodnego).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach obszaru Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW600016184489 – Gniła Barycz, a także w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600081.

Stan JCWPd o kodzie PLGW600081 oceniono jako dobry pod względem ilościowym, jak i pod względem chemicznym. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego i ilościowego określono jako „niezagrożona”. Zasoby JCWPd PLGW600081 podlegają ochronie z uwagi na ich wykorzystywanie do celów zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

JCWP o kodzie RW600016184489 – Gniła Barycz ma status naturalnej części wód. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny JCWP oceniono jako poniżej dobrego. W zlewni występuje presja troficzna (nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski – wody opadowe), presja hydromorfologiczna (prostowanie koryta – rzeki główne, - rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, rp) i presja chemiczna (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rolnictwo, leśnictwo). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest: dobry stan ekologiczny oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. JCWP Gniła Barycz nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Dla wskaźników azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, IO, MIR z uwagi na warunki naturalne zastosowano odstępstwo z art. 4 ust. 4 RDW z terminem osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., a dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE z uwagi na brak możliwości technicznych i nieproporcjonalność kosztów do 2039 r. Natomiast dla wskaźników: benzo(a)piren(w) ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW z uwagi na brak alternatywnych opcji zaspokojenia potrzeb społeczno-gospodarczych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie będzie znajdować się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu – Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335) celem środowiskowym dla przedmiotowego obszaru chronionego jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Projektowane przedsięwzięcie nie wpłynie na cele środowiskowe ww. obszaru zależnego od wód.

Z danych zawartych w k.i.p. wynika, że realizacja inwestycji polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących). Powierzchnia 1 budynku wynosić będzie ok. 120 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod teren zielony. Budynki wykonane zostaną z wykorzystaniem najnowszych technologii budowy. Dojazd realizowany będzie z istniejącej drogi, dz. 123/2 przez drogę wewnętrzną. Na podstawie k.i.p. ustalono, że powierzchnia terenu

przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 17 650,0 m², w tym powierzchnia zabudowy 1 440,0 m², powierzchnia utwardzona (np. miejsca parkingowe) ok. 1 010,0 m², powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną ok. 2 500 m², powierzchnia nieutwardzona - zieleni ok. 12 700,0 m². Powierzchnia utwardzona stanowi ok. 28% powierzchni planowanego przedsięwzięcia, w tym 8% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą wyłącznie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. do 10 m³ każdy a następnie wywożone beczkowozami na oczyszczalnię ścieków. Na etapie budowy pracownicy będą korzystać z przenośnych toalet. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzanych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu.

Na podstawie dokumentacji kartograficznej ustalono, że w granicach działki inwestycyjnej nie są zlokalizowane cieki wodne. W przypadku wystąpienia kolizji elementów planowanej instalacji z ewentualnie występującą na terenie inwestycyjnym siecią drenarską, w celu zapewnienia ciągłości sieci, Inwestor zobligowany będzie do wykonania stosowanych prac inżynierskich na warunkach określonych przez właściwy organ.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Wytwarzane w trakcie budowy odpady będą magazynowane selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w atestowanych pojemnikach, w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia odpady komunalne gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit f ustawy o oś stwierdzono, iż w związku z lokalizacją i charakterem inwestycji w fazie eksploatacji nie przewiduje się znaczących powiązań ani ponadnormatywnego skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na tym obszarze.

Na podstawie informacji przedstawionych w k.i.p. stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stan wód podziemnych i powierzchniowych oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne zapewnią jego ochronę.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz skalę oddziaływania przedsięwzięcia, przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków mających ograniczyć jego negatywne oddziaływanie nie stwierdza się prawdopodobieństwa oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód w zakresie stwarzającym zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

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. 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.
3. 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 Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62-800 Kalisz
4. Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie, ul. Zamkowa 31, 63-500 Ostrzeszów (prawomocna decyzja)

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Rodzaj, cechy, skala i usytuowania przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr 143, obręb Kotłów, gmina Mikstat. Z analizy ortofotomapy wynika, iż powierzchnia działki wynosi ok. 1,9815 ha. Przedsięwzięcie zaplanowano na powierzchni do 1,8 ha. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 120 m².

Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod tereny zieleni. Poszczególne budynki mają stanąć na wydzielonych w ewidencji odrębnych działkach – do 12 działek. W obrębie przedsięwzięcia zaplanowano drogę wewnętrzną. 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.

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 17 650,0 m², w tym:

- powierzchnia zabudowy 1 440,0 m²,
- powierzchnia utwardzona (np. miejsca parkingowe) ok. 1 010,0 m²,
- powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną ok. 2 500 m²,
- powierzchnia nieutwardzona - zieleni ok. 12 700,0 m².

Powierzchnia utwardzona stanowi ok. 28% powierzchni planowanego przedsięwzięcia, w tym 8% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą wyłącznie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o poj. do 10 m³ każdy a następnie wywożone beczkownikami na oczyszczalnię ścieków. Na etapie budowy pracownicy będą korzystać z przenośnych toalet. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzanych odprowadzane będą w sposób nieorganizowany do gruntu.

Środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego osiedla to obszar rolniczy, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, działki przeznaczone pod zabudowę. Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję wykorzystywany jest jako obszar upraw rolnych. Teren inwestycji nie posiada zadrzewień i zakrzaczeń powstałych w sposób samoistny jak i przez nasadzenia. Cmentarz od przedsięwzięcia oddalony jest ok. 120 m.

3) Rodzaj technologii.

Planowane osiedle mieszkaniowe będzie się składać z 12 budynków jednorodzinnych (wolnostojących). Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego będzie wynosić ok. 120 m². Dojazd realizowany będzie z istniejącej drogi, dz. 123/2, obręb Kotłów, przez drogę wewnętrzną.

Planowane przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane zgodnie aktualnymi normami, wytycznymi i warunkami technicznymi co umożliwia 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 domku 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.

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

