

IGP.6220.12.2025

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 i

stwierdzam:

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 954/10, 954/13, 954/14, 954/15, 954/16, 954/18, 954/19, 954/20, 954/21, 954/22, 954/23, 954/24, 954/25, 954/26, 954/27, obręb Mikstat Pustkowie, gm. Mikstat.

II. Wskazuję spełnienie następujących warunków i wymagań:

1. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypianiem wykopów.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać prac serwisowych i konserwatorskich sprzętu budowlanego.
4. Prace budowlane oraz ruch pojazdów z nimi związany prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
5. W przypadku instalacji pomp ciepła, zainstalować dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB każda. Łącznie zainstalować nie więcej niż 19 pomp ciepła na terenie przedsięwzięcia.
6. Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej na warunkach i za zgodą właściciela tych urządzeń.
7. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia domów do sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.
12. W przypadku ewentualnego przzerwania sieci drenarskich należy je odbudować. W tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rozmiaru odbudowy.
13. 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.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 07.07.2025r. złożony przez Ostrzeszów, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 954/10, 954/13, 954/14, 954/15, 954/16, 954/18, 954/19, 954/20, 954/21, 954/22, 954/23, 954/24, 954/25, 954/26, 954/27, 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 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 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 954/10, 954/13, 954/14, 954/15, 954/16, 954/18, 954/19, 954/20, 954/21, 954/22, 954/23, 954/24, 954/25, 954/26, 954/27, obręb Mikstat Pustkowie, gm. Mikstat.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze to jest zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

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 21.08.2025r.). 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 21.07.2025 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.

Organy opiniujące Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie przeprowadziły postępowania wyjaśniające a Wnioskodawca przedłożył wymagane uzupełnienia i wyjaśnienia w dniu 11.08.2025r, 02.09.2025r oraz 15.10.2025r.

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.9011.467.2025 z dnia 22.09.2025r., że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię Postanowieniem znak WOO-IV.4220.1214.2025.EM.4 z dnia 13.11.2025r., że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie w piśmie znak: VS.ZZŚ.4901.201.2025.RG z dnia 29.07.2025r. w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960), 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 Lesznie 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 Lesznie 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 18.11.2025 r. znak IGP.6220.12.2025 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 zajęły 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 ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 954/10, 954/13, 954/14, 954/15, 954/16, 954/18, 954/19, 954/20, 954/21, 954/22, 954/23, 954/24, 954/25, 954/26, 954/27, obręb Mikstat Pustkowie, gmina Mikstat. Zgodnie z k.i.p. powierzchnia przedmiotowych działek wynosi łącznie 2,8 ha. Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii tradycyjnej, wolnostojące, maksymalnie dwukondygnacyjne. 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 w oparciu o przedłożoną dokumentację oraz informacje ogólnodostępne (Geoportal Otwartych Danych Przestrzennych, <https://polska.e-mapa.net/>, dostęp 13.11.2025 r.) ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr 955/3, 906/2, 954/2, obręb Mikstat Pustkowie, gmina Mikstat – znajdują się

w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie jego 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 oraz ruchu pojazdów z nimi związanego w porze dziennej. Z treści k.i.p. wynika, iż źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą głównie planowane do instalacji pompy ciepła (w przypadku ich montażu), przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek oraz pojazdy związane z odbiorem odpadów i ścieków bytowych. Z przedłożonej dokumentacji nie wynika aby wnioskodawca w ramach przedsięwzięcia planował instalację stanowiących źródło hałasu mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji. Wnioskodawca dokonał oceny oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania na klimat akustyczny otoczenia. Przyjął instalację dla potrzeb każdego planowanego budynku 1 pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 59 dB. Uwzględniono również ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Przedłożone wyniki analizy akustycznej wskazują, że w związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie dojdzie do przekroczenia na granicy terenów chronionych akustycznie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach szczegółowych. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny w warunkach niniejszej decyzji wskazano aby dla potrzeb pojedynczego budynku mieszkalnego zainstalować maksymalnie 1 pompę ciepła o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 59 dB każda. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz wyniki przedłożonej analizy akustycznej, nie przewiduje się aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy oś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z k.i.p. wynika, że planowane budynki wyposażone będą w indywidualne źródła ciepła, stanowiące kotły grzewcze, zasilane paliwem stałym, olejowym, lub gazowym lub nieemisyjne źródła grzewcze (pompy ciepła). Źródłem emisji substancji do powietrza będzie również spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy z odbiorem odpadów. 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 oś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz drogi lokalne. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych nadmierną emisję substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę 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.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy oś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 wyniku wystąpienia trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia oraz zakres i 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. g ustawy ooś, ustalono że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powyższe założenie zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Na planowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W związku z powyższym wnioskodawca wskazał, że gospodarowanie ściekami do czasu wystąpienia możliwości przyłączenia planowanych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 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. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych 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 ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. W sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajduje się las. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie archeologiczne. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano 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 budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one selektywnie i czasowo magazynowane, a następnie przekazywane do zagospodarowywania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Będą one selektywnie magazynowane w miejscu do tego wyznaczonym i odbierane przez uprawniony podmiot.

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: piasek, kruszywo łamane, 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 obowiązujących zakazów. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą PLH020041 i obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalone o 7,6 km od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu o nazwie 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), który nie ma obecnie obowiązujących zakazów. 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.

W uzupełnieniu do k.i.p. przedłożono wyniki obserwacji przyrodniczych przeprowadzonych 8 czerwca, 6 października i 13 października 2025 r. (wykonawca: Agnieszka Olek). Nie stwierdzono obecności chronionych i rzadkich gatunków roślin, ani rzadkich gatunków ptaków. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono warunek, aby podczas prowadzenia prac ziemnych prowadzić regularne kontrole wykopów i uwalniać uwięzione w nich zwierzęta. Zgodnie z danymi Audytu krajobrazowego uchwalonego Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przedsięwzięcie nie jest położone na terenie krajobrazu o randze priorytetowej. Mając na względzie brak konieczności wycinki drzew i krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, 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 znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu. Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś, 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 Dąbrówki o kodzie RW60001014119.

JCWP Barycz do Dąbrówki 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 P. [signature]

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
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 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

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w m. Mikstat-Pustkowie, w gm. Mikstat, w powiecie ostrzeszowskim, w województwie wielkopolskim.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 954/13, 954/14, 954/15, 954/16, 954/18, 954/19, 954/20, 954/21, 954/22, 954/23, 954/24, 954/25, 954/26, 954/27, obręb Mikstat Pustkowie, wraz z niezbędną infrastrukturą.

Dojazd do budynków będzie realizowany z drogi publicznej nr 908, obręb Mikstat Pustkowie, przez drogę wewnętrzną nr 954/10, obręb Mikstat Pustkowie.

Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić ok. 180 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren zostanie przeznaczony pod teren zielony.

Budowa budynków rozpocznie się sukcesywnie w miarę nabywania poszczególnych działek, nie przewiduje się budowania wszystkich budynków w tym samym czasie.

Planowana powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosić będzie ok. 2,8 ha, przy określeniu powierzchni przedsięwzięcia wzięto pod uwagę plac budowy i teren, który może być tymczasowo przekształcony w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Inwestycja przeznaczona do realizacji leży na *Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska*

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

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 27 620,0 m², w tym:

powierzchnia zabudowy: 3 420,0 m² (pow. zabudowy jednego budynku: ok. 180,0 m²);

powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną: ok. 2 737,0 m²;

powierzchnia utwardzona (np. miejsca parkingowe): ok. 1 463,0 m²;

powierzchnia nieutwardzona – zieleń: ok. 20 000,0 m².

Powierzchnia utwardzona stanowi ok. 28% powierzchni planowanego przedsięwzięcia, w tym 12% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego osiedla to obszar rolniczy, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz działki przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna.

Najbliższe zabudowa wokół inwestycji:

na północ – zabudowa jednorodzinna oddalona ok. 8 m od inwestycji;

na wschód – zabudowa jednorodzinna oddalona ok. 6 m od inwestycji;

na południe – zabudowa jednorodzinna oddalona ok. 50 m od inwestycji;

na zachód – zabudowa zagrodowa oddalona ok. 0,2 km od inwestycji.

3) Rodzaj technologii.

Planowane osiedle mieszkaniowe będzie się składać z 19 budynków jednorodzinnych (wolnostojących). Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego będzie wynosić ok. 180 m². Dojazd realizowany będzie z istniejącej drogi publicznej dz. 908, obręb Mikstat Pustkowie, przez drogę wewnętrzną nr 954/10, obręb Mikstat Pustkowie. Budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii.

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.

Każda działka po podzieleniu będzie wyposażona w przyłącze energetyczne.

Woda doprowadzona zostanie do każdego domu z sieci wodociągowej.

Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, jednakże do czasu budowy sieci, ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do 5 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 cieplną 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. Dopuszcza się możliwość ogrzewania budynku mieszkalnego za pomocą odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła, instalacji fotowoltaicznej oraz gazu ziemnego.

Nie ma możliwości podłączenia projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia będą wykonywane w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

BURMISTRZ
MIASTA TONIN
Henryk Zieliński

