

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), a także § 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), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.07.2022 r. (data wpływu: 15.07.2022 r.)

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 77/19 obręb Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

STWIERDZAM

1. **Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 77/19 obręb Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie”.**
2. **Określić warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o której mowa w art. 72 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.):**
 - 1) **Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.**
 - 2) **Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.**
 - 3) **Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia.**
 - 4) **Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.**
 - 5) **Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.**

- 6) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 - 22.00.
- 7) Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 8) Do pracy budowlanych oraz transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 9) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliw zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 10) W przypadku awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami zabezpieczony powinien być np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 11) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
- 12) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych.
- 13) W trakcie prac budowlanych (podczas wykonywania przyłączy) chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 14) Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne przechowywać w szczelnych zbiornikach i stosować dla nich izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny. Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego magazynować w pomieszczenia zadaszonych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 15) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
- 16) Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
- 17) Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

3. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 77/19 obręb Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie”, wraz z załącznikami wynikającymi 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.,) zwanej dalej ustawą ooś, tj. kartę informacyjną przedsięwzięcia, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej i elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie cyt. wyżej artykułu; mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie cyt. wyżej artykułu, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji dla przedsięwzięcia określonego we wniosku jest zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy właściwy miejscowo wójt.

Postępowanie zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy ooś toczyło się z możliwością udziału społeczeństwa (informacja o złożonym wniosku i możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu wywieszona została na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz zamieszczona została w Biuletynie Informacji Publicznej zwanej dalej „BIP” Urzędu Gminy Włoszakowice pod adresem: <http://bip.wloszakowice.pl>). W określonym terminie 30 dni do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski społeczeństwa do prowadzonego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie na podstawie § 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) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Z uwagi na liczbę stron postępowania, Wójt Gminy Włoszakowice zgodnie z dyspozycją art. 74 ust. 3 ustawy ooś, w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) zwanej dalej k.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia poprzez obwieszczenie upublicznione na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Włoszakowice wystąpił z wnioskami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie opinią sanitarną znak: ON.NS.9011.11.39.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r. stwierdził, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane.

Pismem z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak: WOO-IV.4220.1015.2022.KJ.1 Regionalny Dyrektor zwrócił się do Wójta Gminy Włoszakowice o przedłożenie oświadczenia, zawierające uzasadnienie z analizą przesłanek zawartych w art. 24m ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz przekazanie wnioskodawcy zakresu, w jakim powinien on uzupełnić kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Wobec powyższego, Wójt Gminy Włoszakowice, działając na podstawie art. 50 § 1 k.p.a., pismem znak: BNiB.6220.17.7.2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjną przedsięwzięcia we wskazanym przez ww. organ opiniujący zakresie. Jednocześnie organ prowadzący postępowanie, pismem znak: BNiB.6220.17.8.2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. oświadczył wraz z uzasadnieniem, że Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, to jest Wójt Gminy Włoszakowice, oraz przedstawił informacje na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, wskazując na rodzaje terenów o których mowa w tabeli 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Organ prowadzący postępowanie, pismem znak: BNiB.6220.17.10.2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o uzyskanej opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 26 września 2022 r. (zawiadomienie nastąpiło poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice).

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: WR.ZZŚ.7.435.201.2022.MN z dnia 29 sierpnia 2022 r. wyraził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań.

Wójt Gminy Włoszakowice, pismem znak: BNiB.6220.17.12.2022 z dnia 26 sierpnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o uzyskanej opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz o wyznaczeniu nowego terminu

załatwienia sprawy do dnia 26 października 2022 r. (zawiadomienie nastąpiło poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice).

..., kolejno pismem z dnia 26 września 2022 (data wpływu: 27 września 2022 r.) i pismem z dnia 26 października 2022 r. (data wpływu: 26 października 2022 r.) zwróciła się do Wójta Gminy Włoszakowice o wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy, uzasadniając konieczność sporządzenia uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w wymaganym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, organ prowadzący postępowanie pismem znak: BNiB.6220.17.13.2022 z dnia 26 października 2022 r. zawiadomił strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 30 listopada 2022 r., a następnie pismem znak: BNiB.6220.17.16.2022 z dnia 30 listopada 2022 r. ponownie zawiadomił strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 5 stycznia 2023 r. (zawiadomienia nastąpiły poprzez obwieszczenia zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice).

W dniu 28 listopada 2022 r. Wnioskodawca przedstawił uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w wymaganym zakresie, czyniąc zadość wezwaniu. Wójt Gminy Włoszakowice pismem znak: BNiB.6220.17.15.2022 z dnia 30 listopada 2022 r. przekazała uzupełnienie przedmiotowego dokumentu organom opiniującym w sprawie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.201.2022.MN z dnia 8 grudnia 2022 r. po zapoznaniu się z przekazanymi materiałami, podtrzymał swoje stanowisko w wydanej opinii znak: WR.ZZŚ.7.435.201.2022.MN z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1015.2022.KJ.3 z dnia 15 grudnia 2022 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań.

Wójt Gminy Włoszakowice, pismem znak: BNiB.6220.17.19.2022 z dnia 19 stycznia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o uzyskanej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i uzyskanym ww. piśmie Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 20 lutego 2023 r. (zawiadomienie nastąpiło poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice).

Organ prowadzący postępowanie, pismem znak: BNiB.6220.12.20.2022 z dnia 19 stycznia 2023 r. zwrócił się ponownie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie o wydanie opinii bądź podtrzymanie swojego stanowiska wyrażonego w opinii sanitarnej znak: ON-NS.9011.11.39.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r., uwzględniając przekazane wcześniej uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia dokonane przez Inwestora. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie pismem znak: ON-NS.9011.11.39.2022 z dnia 30 stycznia 2023 r. podtrzymał swoje stanowisko zawarte w ww. opinii sanitarnej.

Po przeanalizowaniu dokumentacji stwierdzono, że zebrane materiały są wystarczające do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym, Wójt Gminy Włoszakowice, działając na podstawie art. 10 § 1, art. 36, art. 49 i art 81 k.p.a., pismem znak: BNiB.6220.17.22.2022 z dnia 6 lutego 2023 r. zawiadomił strony postępowania o uzyskanym piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie w przedmiocie podtrzymania swojego stanowiska w wydanej wcześniej opinii sanitarnej oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, wyznaczając termin 7 dni na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, a także o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 10 marca 2023 r. (zawiadomienie nastąpiło poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz w BIP Urzędu Gminy Włoszakowice). Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod względem uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. rodzaj, cechy i skalę 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 względem 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, organ stwierdził co następuje:

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

1) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. a ustawy ooś).

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia dalej k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 77/19 w miejscowości Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wyniesie do 150 m². W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca składająca się z wewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej. Powstanie także droga wewnętrzna o powierzchni ok. 2600 m². Powierzchnia działki objętej wnioskiem, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wynosi 8,6706 ha. Przewiduje się, że powierzchnia terenu, która będzie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia wyniesie do 0,9 ha tej działki. Planuje się także powierzchnię terenu wokół budynków mieszkalnych przeznaczyć pod zieleni urządzoną niską i wysoką. Nie przewiduje się budowy chodników i parkingów.

2) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. b ustawy ooś).

W k.i.p. podano, że przedsięwzięcie znajdować się będzie w zachodniej części przedmiotowej działki. Jednocześnie na południowo-wschodnim krańcu działki znajduje się budynek mieszkalny i budynki gospodarcze należące do wnioskodawcy. W otoczeniu przedsięwzięcia występuje także inna rozproszona zabudowa mieszkaniowa. Jednakże uznano, iż ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

3) Różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś).

Ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na bioróżnorodność.

4) Emisji i występowania innych uciążliwości (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś).

Ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że projektowane budynki będą ogrzewane pelletem drzewnym. Każdy z projektowanych domów będzie posiadać kocioł o mocy 24 kW. Zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. Energia elektryczna będzie używana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

5) Ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. e ustawy ooś).

Należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku

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

6) Przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie (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, opakowaniowe, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

7) Zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji (art. 63 ust.1 pkt 1 lit. g ustawy ooś).

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu wymienionych w k.i.p. rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, minimalizujących uciążliwości, oraz przy prowadzeniu eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie będzie mieć negatywnego wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

1) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. a ustawy ooś).

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu ww. obszarów – nie będzie negatywnie oddziaływać na te obszary.

2) obszary wybrzeży i środowisko morskie (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. b ustawy ooś).

Analizowane przedsięwzięcie jest położone poza ww. obszarami.

3) Obszary górskie i leśne (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. c ustawy ooś).

Planowana inwestycja jest położona poza obszarami górskimi i leśnymi.

4) Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. d ustawy ooś).

Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na tych obszarach.

5) Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody (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 Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planem zadań ochronnych obszaru 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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.

6) Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. f ustawy ooś).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie ze wskazanymi w niniejszej decyzji warunkami nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

7) Obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. g ustawy ooś).

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji (a zarazem w zasięgu jej oddziaływania) brak jakichkolwiek obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską lub wpisanych do ewidencji zabytków architektonicznych – przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ww. obszary.

8) Gęstość zaludnienia (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. h ustawy ooś).

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia.

9) Obszary przylegające do jezior (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. i ustawy ooś).

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami przylegającymi do jezior.

10) Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. j ustawy ooś).

W rejonie realizacji przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

11) Wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe (art. 63 ust.1 pkt 2 lit. k ustawy ooś).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jaki jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, 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 znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Obszar inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działce oznaczonej w ewidencji numerem gruntu 693/3 obręb Włoszakowice, gmina Włoszakowice w odległości około 1390 m od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z trzech studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ na środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu treści k.i.p. uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, które realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko określonych w warunkach niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, określonych dla w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 cyt. wyżej ustawy, wynikające z:

1) Zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. a ustawy ooś).

Na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie ornym. W wyniku przeprowadzonych w toku postępowania ustaleń stwierdzono, że najbliższy teren objęty ochroną akustyczną sąsiaduje bezpośrednio z terenem przedsięwzięcia i stanowi zabudowę

mieszkaniową jednorodziną. W k.i.p. wskazano, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Projektowane budynki nie będą wyposażone w urządzenia do klimatyzacji. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę, rodzaj planowanej zabudowy oraz dalsze występowanie zabudowy o podobnym charakterze 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.

2) Transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. b ustawy ooś).

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej odległość od najbliższej granicy państwa, nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

3) Charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. c ustawy ooś).

Na podstawie informacji zawartych w k.i.p., przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie będzie źródłem złożonego oddziaływania na środowisko, w tym nie spowoduje przekroczenia obciążenia (możliwości technicznych i eksploatacyjnych) infrastruktury technicznej.

4) Prawdopodobieństwo oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. d ustawy ooś).

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji, biorąc pod uwagę rodzaj, usytuowanie oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska takie jak panujący klimat akustyczny, powietrze, wody powierzchniowe i podziemne.

5) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. e ustawy ooś).

Oddziaływania będą miały charakter miejscowy, krótkotrwały i odwracalny.

6) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. f ustawy ooś).

Biorąc pod uwagę cechy planowanego przedsięwzięcia, a także lokalizację, rodzaj emisji do środowiska związanych z funkcjonowaniem przedsięwzięcia oraz skalę planowanych zmian, nie przewiduje się znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego.

6) Możliwości ograniczenia oddziaływania (art. 63 ust.1 pkt 3 lit. g ustawy ooś).

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej co zawarto w warunkach niniejszej opinii. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy. Planuje się budowę 10 zbiorników – jeden na każdy dom. Następnie ścieki te będą wywożone przez wykwalifikowaną firmę. 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 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.), właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. 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 odpadowych w zbiornikach retencyjnych.

Uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, a w szczególności mając na względzie rodzaj, skalę, zasięg, wielkość, złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami, a także lokalizację przedsięwzięcia i brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, należy stwierdzić, że dla planowanej inwestycji **nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.**

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

- 1) Decyzja niniejsza wiąże właściwy organ władny do wydania decyzji określonej w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – art. 86.
- 2) Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy

- o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 87.
- 3) Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a. Wniosek powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna – art. 72 ust. 3.
 - 4) Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54, za pośrednictwem Wójta Gminy Włoszakowice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do 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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś.



z up. W Ó J T A
mgr inż. *Martyna Kłus-Majewska*
Szefowa Biura Naczelnej i Budowlanej

Otrzymują:

1. _____ : (Wnioskodawca),
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a. poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Gminy Włoszakowice pod adresem: <http://bip.wloszakowice.pl>,
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak sprawy: WOO-IV.4220.1015.2022.KJ.3),
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie (znak sprawy: ON-NS.9011.11.39.2022),
5. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (znak sprawy: WR.ZZŚ.7.435.201.2022.MN),
6. aa.

Za wydanie powyższej decyzji pobrano w dniu 15 lipca 2022 r. opłatę skarbową w wysokości 205,- zł. zgodnie z częścią I pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. Poz. 2142 ze zm.).

Przygotował:
Inspektor Albert Cygan,
Tel. 65 52 52 995, pok. 108

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

Rodzaj, Skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcia polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 77/19 w miejscowości Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wyniesie do 150 m². W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca składająca się z wewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej. Powstanie także droga wewnętrzna o powierzchni ok. 2600 m². Powierzchnia działki objętej wnioskiem, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wynosi 8,6706 ha. Przewiduje się, że powierzchnia terenu, która będzie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia wyniesie do 0,9 ha tej działki. Planuje się także powierzchnię terenu wokół budynków mieszkalnych przeznaczyć pod zieleń urządzoną niską i wysoką. Nie przewiduje się budowy chodników i parkingów.

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Wnioskodawca przyjął, że na etapie eksploatacji inwestycji, szacunkowe zużycie wody wyniesie ok. 280 litrów na jeden budynek na dobę. Średnioroczne łączne zużycie wody na terenie inwestycyjnym wyniesie ok. 1022 m³.

Przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń powstające na etapie realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia oraz jego likwidacji.

W budynkach planuje się zastosowanie kotłów na pellet drzewny spełniające wymagania obowiązujących przepisów w zakresie emisji (10 kotłów o mocy 24 kW każdy). Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych o pojemności do ok. 10 m³ (każdy budynek będzie wyposażony w 1 taki zbiornik). Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, opakowaniowe, związane z pracami inwestycyjnymi. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady w postaci m.in. papieru, szkła bezbarwnego i kolorowego, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne i metale oraz odpady zmieszane.

Na etapie realizacji i eksploatacji na terenie przedsięwzięcia będą miały miejsce emisje substancji do powietrza pochodzących ze spalania paliw z pojazdów poruszających się po terenie inwestycyjnym. Substancje te to tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory

i pył PM10. Będzie to ruch o bardzo niskim natężeniu, typowy dla terenów mieszkaniowych (wjazd i wyjazd mieszkańców) – ograniczenie prędkości do 20 km/h również wpłynie na niski poziom emisji.

Rozwiązania chroniące środowisko.

W celu minimalizacji ewentualnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, Inwestor zaproponował działania mające na celu ograniczenie i zapobieganie niekorzystnym zjawiskom, poprzez:

- Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przy realizacji każdego z planowanych budynków mieszkalnych przewiduje się zorganizowanie utwardzonego zaplecza placu budowy wyposażoną w przenośną toaletę, której zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.
- W celu eliminacji przedostania się substancji niebezpiecznych do środowiska gruntowego należy teren budowy wyposażać w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów;
- Naprawy i konserwacje sprzętu prowadzić wyłącznie poza terenem inwestycji na terenie stałych baz wykonawcy lub w specjalistycznych punktach serwisowych;
- Paliwa i substancje bitumiczne potrzebne w trakcie budowy przechowywać w szczelnych pojemnikach, w magazynach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska;
- Używany sprzęt musi być sprawny i wydajny, a dodatkowo konieczna jest właściwa eksploatacja i konserwacja. Stosowane maszyny i sprzęt budowlany będą posiadały aktualne atesty.
- Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy.
- Prace budowlane odbywać się będą jedynie w porze dziennej, tj. od godz. 6:00 – 22:00, przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, a silniki maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych będą wyłączane w okresach postojów.
- Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu na placu budowy, przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Gospodarka odpadami będzie się odbywała zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- W trakcie eksploatacji budynków będą wytwarzane odpady komunalne. Na każdej z planowanej działek budowlanych zostanie wydzielone miejsce na pojemniki na odpady przystosowane do segregacji odpadów. Następnie odpady będą zbierane przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia na ich odbiór.
- Wszelkie wykopy będą przed zasypaniem sprawdzane, w celu stwierdzenia w nich obecności ewentualnych małych zwierząt.

z up. WÓJTA
mgr inż. Marzena Kłosa-Majewska
Biuro Nieruchomości i Budownictwa

