

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku z reprezentowanej przez
pełnomocnika Macieja Jakubka EKOMA ul. Stanisława Wyspiańskiego 17, 62-800 Kalisz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie do 13 domków jednorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1820 m² wraz z niezbędną infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania jako tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 1122,43 m², wydzielenie terenu przeznaczonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 100m² jako powierzchni tymczasowej. Usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³/każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m², na części działki nr 19/7, obręb Piotrów, gmina Blizanów”,

Orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie do 13 domków jednorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1820 m² wraz z niezbędną infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania jako tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 1122,43 m², wydzielenie terenu przeznaczonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 100m² jako powierzchni tymczasowej. Usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³/każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m², na części działki nr 19/7, obręb Piotrów, gmina Blizanów”,
- II. Określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegające na:
 1. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki drzew i krzewów.
 2. Pod przedsięwzięcie przeznaczyć do 1,408 ha powierzchni działki nr ewid. 19/7, obręb Piotrów, gmina Blizanów.
 3. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
 4. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
 5. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
 6. Wody opadowe i roztopowe z terenów nieutwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
 7. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie możliwe.
 8. 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,
 9. Plac budowy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, a ewentualne wycieki z maszyn budowlanych natychmiastowo neutralizować przy ich użyciu; zanieczyszczony grunt przekazać do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

10. Naprawy wykorzystywanego sprzętu dokonywać w miejscach do tego przystosowanych,
11. Na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.
12. Wszelkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
13. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego przedsięwzięcia z urządzeniami drenarskimi wykonać ich przebudowę w celu zachowania ciągłości sieci.
14. Odpady należy magazynować w sposób selektywny, w pojemnikach lub kontenerach i sukcesywnie wywozić z placu budowy przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
16. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne.
17. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić z intensywnością nie większą niż wymagana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieznacznie niższego niż poziom dna wykopu.
18. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Maciej Jakubek pełnomocnik inwestora i wnioskier z dnia 12.07.2024r. (data wpływu do Urzędu Gminy Blizanów 15.07.2024r.) wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa do 13 domków jednorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1820 m² wraz z niezbędną infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania jako tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 1122,43 m², wydzielenie terenu przeznaczzonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 100m² jako powierzchni tymczasowej. Usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³/każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m², na części działki nr 19/7, obręb Piotrów, gmina Blizanów**”,

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1/ kartę informacyjną przedsięwzięcia – dalej KIP,
- 2/ poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
- 3/ mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy
- 4/poświadczenie dokonania opłaty skarbowej za wydanie decyzji.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś - organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Blizanów, który na podstawie dostarczonych dokumentów stwierdził co następuje:

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest do realizacji na terenie części działki nr 19/7, obręb Piotrów i będzie polegać na budowie do 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania, w tym usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15m³ każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,7m².

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724 § 1), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakwalifikowane zostało na podstawie:

- § 3 ust. 1, pkt 55, litera b, tiret pierwsze – 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

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym organ, na podstawie przedłożonej dokumentacji, określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji oraz mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego jest większa niż 10, zatem organ informował strony o wszczęciu postępowania oraz o każdym etapie postępowania na podstawie art. 49 § 1 ustawy kpa – za pomocą obwieszczeń.

Organ, na podstawie art. 59a ust. 1 ustawy ooś, przystąpił do analizy zgodności lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i ustalił, iż teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze nieobjętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii, zatem na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, wystąpił pismami z dnia 18.07.2024r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby sporządzenia raportu oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie, w opinii z dnia 02.08.2024r. znak: PK.ZZŚ.4901.177.2024.JS nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożył warunki i wymagania chroniące środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zawarte zostały w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu, w opinii sanitarnej z dnia 26.08.2024r., znak: ON-NS.9011.3.50.2024r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w postanowieniu z dnia 06.11.2024r., znak: WOO-IV.4220.925.2024.KJ.4, wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, jednocześnie określając warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które zostały wpisane do niniejszej decyzji.

Po przeanalizowaniu przedłożonej w sprawie dokumentacji, odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz do stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie oraz stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu, tuż. organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zatem niniejsza decyzja została wydana w oparciu o art. 104 ustawy kpa stanowiący, iż załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się przez wydanie decyzji oraz na podstawie zebranego podczas postępowania materiału dowodowego, jak również w oparciu o art. 84 ustawy ooś, zgodnie z którym w przypadku nieprzeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia tej oceny. Odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny, tutejszy organ dokonał analizy na podstawie art. 63 ustawy ooś i kierował się następującymi przesłankami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przekształceniu części działki 19/7 o powierzchni 4,3284ha położonej w Piotrowie pod zabudowę jednorodzinna 13 domów jednorodzinnych wolno stojących z garażami i stanowić będą jedną powierzchnią zabudowy, która ujęta jest w bilansie zabudowy. Materiały użyte do budowy garaży będą takie same jak zastosowane podczas budowy domu gdyż garaże będą stanowić integralną część budynku mieszkalnego. Łączna powierzchnia zabudowy do 1820m² wraz z infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania jako tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 122,43 m², wydzielenie terenu przeznaczonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 100m² jako powierzchni tymczasowej. Usytuowanie do 13

zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³/każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m².

Teren przedsięwzięcia składa się również z działki nr 19/6, która to działka została podzielona na kilka mniejszych działek tj. : 19/12; 19/13; 19/11; 19/10; 19/8; 19/9.

Na terenie ww. działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 09 lutego 2024r. dla pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi wewnętrznej jako terenu inwestycji o powierzchni 10250 m². W skład tego terenu wchodzi:

a) powierzchnia zabudowy budynkami – 1059 m²

b) powierzchnia dróg dojazdowych – 962,55 m²

c) powierzchnia utwardzeń – 529,97 m²

d) powierzchnia terenów zielonych – 7698,48 m².

Po zsumowaniu ww powierzchni i powierzchni projektowanego przedsięwzięcia bilans terenu inwestycji wyniesie 24330,00 m² w tym:

a) powierzchnia zabudowy budynkami – 2879 m²

b) powierzchnia dróg dojazdowych – 3087,25 m²

c) powierzchnia utwardzeń – 1652,40 m²

d) powierzchnie biologicznie czynne – 16711,35 m²

Inwestor planuje przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla indywidualnych użytkowników.

Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Powierzchnie działek wahać się będą w przedziale od 900 m² do 2000 m². Dodatkowo zostanie wydzielona odrębna działka pod posadowienie stacji transformatorowej oraz alternatywnie pod posadowienia zbiornika retencyjnego przeznaczonego do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności do 50 m³.

Działki zabudowane będą budynkami do dwóch kondygnacji o powierzchni zabudowy do 160m². Dach dwuspadowy lub wielospadowy wysokości do 11 m. Budynki, w zależności od terenu, mogą być podpiwniczone oraz z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Teren każdej działki zagospodarowany będzie poprzez, parkingi, drogi, chodniki o powierzchni do 91 m², pozostała część to tereny zielone nie zmienione do stanu obecnego. Całość zabudowana i utwardzona, realizowana w części działki dz. ewid. nr 19/7. Jako terenu przedsięwzięcia. Pozostała część działki będzie pełnić rolę terenów rolnych.

Infrastruktura wewnętrzna składać się będzie z:

a) instalacji kanalizacyjnej

b) instalacji wodnej

c) instalacji energetycznej

d) dróg wewnętrznych

e) zjazdów i wjazdów z drogi wojewódzkiej

Przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Etap realizacji

Realizacja przedsięwzięcia obejmie roboty przygotowawcze, budowę nowych obiektów i infrastruktury towarzyszącej. Do prac budowlanych wykorzystane zostaną surowce i materiały takie jak: piasek, żwir, cement, beton, stal, drewno, kruszywa, rury. Na potrzeby budowy wykorzystane będą także paliwo do zasilania silników maszyn budowlanych i środków transportujących materiały budowlane, energia elektryczna oraz woda. Prace należy prowadzić tak, aby zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji nie dopuścić do pogorszenia stanu wód, zatem należy zastosować procedury i technologie zapobiegające rozprzestrzenianiu się i likwidujące ewentualne zanieczyszczenia. Podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne. W przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia. Ścieki bytowe w fazie realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w przenośnym kontenerze sanitarnym z bezodpływowym, szczelnym zbiornikiem, w ilości około 1 m³/d. Okresowym odbiorem ścieków bytowych zajmą się specjalistyczne firmy. Planowane prace będą wymagały budowy fundamentów oraz instalacji podziemnych, wobec czego znajdzie konieczność

wykonania wykopów. W ramach przedsięwzięcia przebudowie mogą ulec przebudowie sieci : gazowa, energetyczna niskiego napięcia , sieć wodociągowa i kanalizacyjna . Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń wodnych należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ponieważ powyższe działania wymagać będą wykonania wykopów, należy zastosować działania chroniące środowisko gruntowo-wodne. Konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego przypadku wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń). Należy pamiętać, iż zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt , w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca Prawo wodne (Dz. U. z 2024r. ,poz.1087 z późn. zm.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku, gdy podczas wykonywania prac ziemnych, doszłoby do uszkodzenia urządzeń, Inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowych funkcji tych urządzeń. Wszelkie prace wymagające odwodnienia wykopów powinny być zrealizowane w jak najkrótszym terminie. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego należy również unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych oraz odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstania podtopień. Zgodnie z KIP, ziemia pochodząca z wykopów zostanie w całości zagospodarowana na terenie przedmiotowej działki. Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru. Grunty z wykopów zostaną wykorzystane do późniejszego zasypania wykopów, naturalnego obsypania projektowanych budynków, innych robót budowlanych oraz niwelacji terenu w obrębie działki. Teren budowy po zakończeniu prac budowlanych zostanie uporządkowany.

W związku z wykonywaniem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, zwłaszcza związanych z wykonywaniem prac ziemnych, mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności nie zorganizowaną emisją pyłów i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz opadów do środowiska. Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia na terenie objętym przedmiotową inwestycją, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie. Źródłem potencjalnej emisji do powietrza będą zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw w silnikach napędzających maszyny budowlane i środki transportu oraz prac związanych z przewozem materiałów sypkich. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, o zasięgu ograniczonym do rejonu budowy. W celu ograniczenia emisji do powietrza atmosferycznego należy korzystać z maszyn, urządzeń i pojazdów sprawnych technicznie. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń, zwłaszcza pyłowych, na etapie realizacji inwestycji, w razie konieczności planuje się:

- zraszać teren w okresie bezdeszczowym,
- ograniczyć prędkość pojazdów budowy do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości utwardzić drogi dojazdowe, którymi przewożone będą materiały na teren inwestycji,
- transportować materiały sypkie z użyciem plandek chroniących przed ich rozwiewaniem,
- składować materiały sypkie pod przykryciem zabezpieczającym je przed rozwiewaniem,
- dbać o stan techniczny maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych,
- stosować paliwo dobrej jakości.

Podczas prac budowlanych może wystąpić okresowe oddziaływanie akustyczne spowodowane pracą maszyn i pojazdów transportujących materiały budowlane. Źródłem hałasu staną się wówczas prace ziemne oraz praca maszyn budowlanych i ruch pojazdów dowożących materiały sypkie. Będą to jednak okresy emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, ograniczonym do terenu przedsięwzięcia. Aby ograniczyć uciążliwości związane z emisją hałasu do środowiska, prace najbardziej hałaśliwe prowadzone będą w porze dziennej, z ograniczeniem w godz. 8:00-18:00. Wszystkie zbędne, nieużywane w danym momencie pojazdy, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas należy pozostawiać wyłączane. Zaplecze techniczne należy zlokalizować możliwie jak najdalej od istniejących zabudowań mieszkalnych. Stosując powyższe działania planowane przedsięwzięcie, na etapie realizacji, nie wpłynie na istotną zmianę klimatu akustycznego oraz na zdrowie ludzi.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie wystąpi emisja promieniowania elektromagnetycznego.

W fazie budowy wytworzone zostaną odpady z grup 13,15, 17 i 20. Będą to m.in.: żelazo i stal, drewno, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, kable czy zmieszane odpady komunalne. Odpady podczas realizacji przedsięwzięcia magazynowane będą w sposób selektywny. Następnie

odpady będą przekazywane i odbierane przez wyspecjalizowane firmy zajmujące się recyklingiem i utylizacją.

Etap eksploatacji

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną do zasilania budynków mieszkalnych, gazową, wodę. Energia elektryczna, gaz, woda pobierane będą z sieci, zgodnie z odpowiednimi warunkami zarządców poszczególnych sieci. Ścieki kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą poprzez zewnętrzną instalację, do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³, następnie będą wywożone przez specjalistyczne firmy asenizacyjne posiadające zezwolenia na opróżnianie i wywóz nieczystości. W przypadku kiedy zostanie wykonana gminna kanalizacja sanitarna, wszystkie ścieki bytowe z każdej posesji, odprowadzane będą do kolektora kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z k.i.p. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do rowu melioracyjnego na co wnioskodawca uzyska pozwolenie wodnoprawne. Z terenów nieutwardzonych wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ powyższe rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia tych wód w zbiornikach retencyjnych lub dołów chłonnych.

W k.i.p. przedstawiono szeroki zakres możliwych do zainstalowania i eksploatacji urządzeń służących ogrzaniu planowanych budynków: kotły na paliwo stałe, gaz lub pompy ciepła. Biorąc pod uwagę możliwą ilość źródeł emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków nie przewiduje się ich ponadnormatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o ośw. w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. 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.

Zastosowanie powyższych rozwiązań i technologii pozwoli ochronić środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia źródło hałasu mogą stanowić pompy ciepła, w które wyposażone będą projektowane budynki mieszkalne, natomiast nie będą przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu. W celu ograniczenia emisji hałasu pochodzących z pomp ciepła, należy je zamontować w taki sposób, aby nie były skierowane w stronę najbliższego budynku, np. od strony drogi. Podczas etapu eksploatacji planowanej inwestycji będą wytwarzane odpady komunalne. Każdy budynek mieszkalny będzie miał odrębne miejsce do gromadzenia odpadów stałych. Odpady będą segregowane w odrębnych pojemnikach i okresowo opróżniane przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

Zastosowanie wszystkich działań ochronnych, do których zobowiązał się Inwestor oraz warunków, które zostały umieszczone w niniejszej decyzji pozwoli ochronić środowisko przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięcia podczas fazy realizacji oraz eksploatacji.

II. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na części działki nr 19/7, obręb Piotrów, przy drodze wojewódzkiej Kalisz – Września, w śródlądowej zabudowie zagrodowej. Otoczona jest z dwóch stron terenami uprawowymi i drogą wojewódzką. Od strony zachodniej w bliskiej odległości około 33 m za drogą wojewódzką, znajduje się szkoła i przedszkole. W dalszych odległościach, występuje pojedyncza zabudowa zagrodowa. Działka na których będzie realizowane przedsięwzięcie graniczy:

- od północy z działką nr: 162 jako droga gminna

- od strony zachodniej
- dz. ewid. nr: 21/3 jako droga wojewódzka Kalisz – Września;
- dz. ewid. nr 19/5 jako teren niezabudowany;
- dz. ewid. nr 20 jako teren niezabudowany,
- dz. ewid. nr 19/1 jako teren niezabudowany.
- od strony południowej
- dz. ewid. nr 121 jako droga gminna;
- dz. ewid. nr 19/3 jako teren zabudowany zabudową zagrodową;
- dz. ewid. nr 19/8 jako droga gruntowa
- od strony wschodniej graniczy:
- dz. ewid. nr 18/1 jako terenami nie zabudowanym

Etap budowy musi być przeprowadzony w sposób niestwarzający zagrożenia dla roślin i zwierząt oraz ich siedlisk poza granicami terenu inwestycji, wykluczona jest ingerencja w tereny sąsiednie, polegająca na zmianie ich użytkowania, nieuzasadnionym usuwaniu roślinności, nasadzaniu jakichkolwiek roślin poza terenem planowanej inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, 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 RW600011184933 — Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego, a także w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600081.

Stan JCWPd o kodach: 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 RW600011184933 — Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego ma status silnie zmienionej części wód. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Potencjał ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego. W zlewni JCWP występuje presja troficzna (nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski — wody opadowe), presja hydromorfologiczna oraz presja chemiczna (źródła rozproszone — rozwój obszarów zurbanizowanych). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest: osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: azot ogólny, MIR; pozostałe wskaźniki II klasa jakości) oraz osiągnięcie stanu chemicznego, dla złagodzonych wskaźników w (benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)) poniżej stanu dobrego, a dla pozostałych wskaźników — stanu dobrego. JCWP Prosna od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Dla wskaźników: azot azotanowy, BZT5 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: azot ogólny, MIR, benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w). ustanowiono odstępstwo z art. 4.5 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).

Działka inwestycyjna znajduje się w terenie częściowo zurbanizowanym, co świadczy o tym, iż planowana inwestycja wpisze się w funkcje i krajobraz tego terenu. Na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Śwędry PLH300034, oddalony 0 7 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym, a jego realizacja, jak wskazał wnioskodawca, nie będzie się wiązać z wycinką drzew i krzewów. W związku z tym, że w sąsiedztwie planowanej zabudowy występują zadrzewienia, w celu ochrony istniejącej szaty roślinnej i krajobrazu nałożono warunek, aby w związku z realizacją przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki drzew i krzewów. Wycinki nie należy prowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie. W obrębie planowanej zabudowy występuje zbiornik wodny, który zostanie wyłączony spod zainwestowania.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w opinii 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.

Planowana inwestycja znajduje się poza:

- obszarem wybrzeży, górskim lub leśnym,
- obszarem zagrożonym ruchami masowymi i osuwiskami,
- obszarem zagrożonym powodzią,
- obszarem objętym ochroną ujęć wód i obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia, nie wystąpi zanieczyszczenie gruntu i w związku z tym nie wystąpią zagrożenia dla roślin na terenie jego lokalizacji i poza jego granicami. Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, na etapie eksploatacji nie wystąpią również zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, a tym samym dla klimatu. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią negatywne oddziaływania na stosunki wodne i nie wystąpi osuszanie terenu. W związku z powyższym, eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje wystąpienia zagrożenia dla roślin i ich siedlisk poza granicami przedsięwzięcia. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie również wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi, oddziaływaniami mogącymi powodować klęski susz lub nasilaniem takich oddziaływań.

III. Rodzajem i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Planowane przedsięwzięcie jakim jest budowa budynków mieszkalnych zrealizowane zostanie w granicach niemających znaczenia dla ochrony żadnego gatunku roślin i zwierząt oraz różnorodności gatunkowej. Zatem nie wystąpią negatywne oddziaływania na florę i faunę na terenach poza jego granicami, jak też na szlaki migracji. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie przeznaczonym pod zabudowę i nie wykroczy poza jego granice. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w korytarzach ekologicznych, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 i w związku z realizacją nie wystąpią oddziaływania na takie korytarze ekologiczne, w znaczeniu ich likwidacji, fragmentacji lub zawężania.

Projektowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji nie wiąże się z wystąpieniem znaczących ponadnormatywnych emisji, które mogłyby oddziaływać negatywnie na ludzi, jak np. emisja pól elektromagnetycznych, oddziaływanie w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, czy też ponadnormatywny hałas. Inwestycja w całości będzie realizowana na terenie działki nr 19/7 w obrębie Piotrów, a jej oddziaływanie nie wykroczy poza granice terenu inwestycji. Do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie przedsięwzięcia na elementy środowiska mające decydujący wpływ na jakość życia ludzi, zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego wpływu przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy, jak również eksploatacji, nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami w Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie wpływać negatywnie na JCWP i JCWPd. Nie będzie także oddziaływać na elementy biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne jednolitych części wód powierzchniowych oraz nie będzie naruszonego stanu ilościowy i chemiczny jednolitych części wód podziemnych. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z ryzykiem powodziowym, gdyż nie wystąpią oddziaływania mogące powodować lub przyczyniać się do powodzi.

Należy wskazać, iż zarówno faza realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia nie obniży walorów przyrodniczych terenów poza granicami terenu jego lokalizacji, nie spowoduje obniżenia ich walorów biocenotycznych. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie wiąże się z uwalnianiem do środowiska przyrodniczego inwazyjnych gatunków roślin i zwierząt i w związku z tym takimi zagrożeniami dla bioróżnorodności terenów w otoczeniu. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało negatywnie na klimat

i nie będzie przyczyniało się do niekorzystnych jego zmian. Realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie przyczynią się również do ocieplania klimatu i tym samym wystąpienia warunków korzystnych dla gradacji szkodników. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia dla gruntów poza granicami terenu jego lokalizacji, nie wystąpi ich zanieczyszczenie i przekształcanie, tj. wymiana czy zmiana składu. Z uwagi na swój zakres i charakter, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie znacząco na utratę różnorodności biologicznej. Zatem zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia planowane przedsięwzięcie nie spowoduje negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno w fazie budowy, jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. W granicach analizowanego terenu nie występują szczególne walory obrazowe. Nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekt i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi, gdyż na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze, brak jest również potencjalnych siedlisk dla gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania o charakterze transgranicznym. Inwestycja zostanie zrealizowana w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa do 13 domków jednorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1820 m² wraz z niezbędną infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania jako tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 1122,43 m², wydzielenie terenu przeznaczonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 100m² jako powierzchni tymczasowej. Usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m³/każdy, wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m², na części działki nr 19/7, obręb Piotrów, gmina Blizanów”, zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu.

Organ stwierdził, iż rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne deklarowane do zastosowania przez podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia oraz dodatkowe, nałożone przez tutejszy organ, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie, zminimalizują emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze, organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

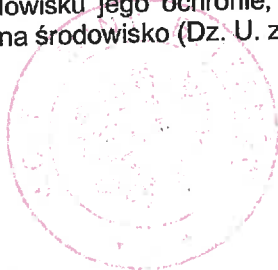
Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia 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 ust. 3 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Wójta Gminy Blizanów, wniesione w terminie 14 dni od daty jej 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, co oznacza, iż podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).



Z up. WOJEWÓDZKIM
mgr inż. Andrzej Waleczak
Kierownik Kateratu

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z art. 49 K.p.a
2. Maciej Jakubek – pełnomocnik wnioskodawcy
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kaliszu,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu ,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Kaliszu PGW Wody Polskie.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na przekształceniu części działki 19/7 o powierzchni 4,3284 ha pod zabudowę jednorodzinną przewidzianą do 13 domków o łącznej powierzchni inwestycyjnej wynoszącej 14080,00 m². Na terenie przedsięwzięcia planuje się;

- a) budowę do 13 domków jednorodzinnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1820 m²
- b) tereny utwardzone o łącznej powierzchni wynoszącej do 1122,43 m²
- c) wydzielenie terenu przeznaczonego pod plac budowy o łącznej powierzchni utwardzenia do 1300 m² jako powierzchni tymczasowej. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia - tereny biologicznie czynne.
- d) usytuowanie do 13 zbiorników bezodpływowych o pojemności do 15 m/każdy
- e) wykonanie dróg dojazdowych o powierzchni utwardzonej do 2124,70 m²
- f) pozostałe tereny biologicznie czynne – 9012,87 m²

Po wydzieleniu terenu inwestycyjnego pozostała część działki wynoszące 2,9204 ha, zostanie nie zmieniona

Teren przedsięwzięcia składa się z działki nr 19/6 która to działka została podzielona na kilka mniejszych działek takich jak : 19/12; 19/13; 19/11; 19/10; 19/8; 19/9.

Na terenie działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 09 lutego 2024r. dla pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi wewnętrznej jako terenu inwestycji o powierzchni 10250 m². W skład tego terenu wchodzi:

- a) powierzchnia zabudowy budynkami – 1059 m²
- b) powierzchnia dróg dojazdowych – 962,55 m²
- c) powierzchnia utwardzeń – 529,97 m²
- d) powierzchnia terenów zielonych – 7698,48 m²

Po zsumowaniu wszystkich powierzchni projektowanych bilans terenu inwestycji wyniesie 24330,00 m² w tym:

- a) powierzchnia zabudowy budynkami – 2879 m²
- b) powierzchnia dróg dojazdowych – 3087,25 m²
- c) powierzchnia utwardzeń – 1652,40 m²
- d) powierzchnie biologicznie czynne – 16711,35 m²

Inwestor planuje przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla indywidualnych użytkowników.

Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Powierzchnie działek wahać się będą w przedziale od 900 m² do 2000m². Dodatkowo zostanie wydzielona odrębna działka pod posadowienie stacji transformatorowej oraz alternatywnie pod posadowienie zbiornika retencyjnego przeznaczonego do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o pojemności do 50 m³.

Działki zabudowane będą budynkami do dwóch kondygnacji o powierzchni zabudowy do 160m². Dach dwuspadowy lub wielospadowy wysokości do 11m. Budynki, w zależności od terenu, mogą być podpiwniczone oraz z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Teren każdej działki zagospodarowany będzie poprzez, parkingi, drogi, chodniki o powierzchni do 91 m², pozostała część to tereny zielone nie zmienione do stanu obecnego. Całość zabudowana i utwardzona, realizowana w części działki dz. ewid. nr 19/7. Jako terenu przedsięwzięcia.

Pozostałe tereny działki będą pełnić rolę terenów rolnych.

Infrastruktura wewnętrzna składać się będzie z:

- a) instalacji kanalizacyjnej
- b) instalacji wodnej
- c) instalacji energetycznej
- d) dróg wewnętrznych
- e) zjazdów i wjazdów z drogi wojewódzkiej

Przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Działka położona jest w jej wschodniej części wsi. Działka położona jest przy drodze wojewódzkiej Kalisz – Września. w śród rozproszonej zabudowy zagrodowej. Otoczona jest z dwóch stron terenami uprawowymi i drogą wojewódzką. Od strony zachodniej w bliskiej odległości około 33 m za drogą wojewódzką, znajduje się szkoła. W dalszych odległościach, występuje pojedyncza zabudowa zagrodowa.

Prace budowlane prowadzone będą przy użyciu sprzętu budowlanego ciężkiego. Na etapie kip. nie ma projektu budowlanego określającego posadowienie budynków. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Ławy fundamentowe, żelbetowe, posadowione na głębokości określonej w projekcie budowlanym. Ściany fundamentowe: murowane z bloczków betonowych lub cegły ceramicznej lub wylewane na mokro. Dachy konstrukcji drewnianej o spadku dwuspadowym lub wielospadowym. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, lub pokryte papą termozgrzewalną. Budynki, ocieplone styropianem. Elewacje budynków zgodnie z projektem budowlanym. Ogrodzenia zgodnie z projektem budowlanym.

Każdy z budynków zostanie wyposażony w sieć wodno – kanalizacyjną. Woda do budynków, zostanie doprowadzona z gminnej sieci wodociągowej. Każdy z budynków posiadać będzie wewnętrzną sieć kanalizacyjną, gdzie powstające ścieki odprowadzane będą do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 15 m³ dla każdej z wydzielonych działek do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Ogrzewanie budynków następować będzie poprzez pompy ciepła, pelet, czy gaz ziemny.

Właściciel każdego z budynków mieszkalnego (posesji, będzie decydował jakie źródła zastosuje). To właściciel będzie decydował o rodzaju zastosowanego pieca czy pompy ciepłej i to on będzie znał wszystkie dane techniczne zastosowanego urządzenia.

Działki zabudowane będą budynkami łącznie z garażami i stanowić będą jedną powierzchnię zabudowy, która ujęta jest w bilansie zabudowy. Materiały użyte do budowy garaży będą takie same jak zastosowane podczas budowy domu gdyż garaże będą stanowić integralną część budynku mieszkalnego.

Masy ziemne które powstaną z wykopów nie przekroczą 100 ciężarówek po 23 tony = 2300 t.

Ziemia będzie przepuszczalna gdyż jest to ziemia rolna. Ziemia zostanie zagospodarowana na gruntach rolnych należących do inwestora lub wykorzystana na ogródkach każdej z posesji przewidzianej na terenie działki. Teren przedsięwzięcia jest teren dość płaski.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się znajdować w strefach ujęć wód podziemnych. W przypadku wykonania budynków bez podpiwniczenia, wykopy pod prace budowlane jakie będą prowadzone nie przekroczą 1 m głębokości. W przypadku wykonania budynków z podpiwniczeniem, należy wykonać odwierty hydrogeologiczne określające poziom wód gruntowych. W przypadku wysokich wód gruntowych należy wykonać odwodnienia gruntu poprzez zastosowanie metody sączkowania. Powstające wody z sączkowania magazynowane będą w zbiorniku ruchomy i wykorzystywane na terenach zielonych należących do inwestora dz. ewid. nr: 19/7

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia w czasie trwania związane będzie z codziennym eksploatacją budynków mieszkalnych oraz dróg wewnętrznych. Hałas związany będzie z pracą silników pojazdów, bytowym mieszkańców oraz eksploatacją ogródków przydomowych (kosiarki elektryczne, odkurzacze elektryczne, spotkania towarzyskie). Przewiduje się również urządzenia spalnicowe emitujące hałas.

Na terenie przedsięwzięcia, nie będzie znajdować się jakakolwiek studnia głębinowa. Każda z działek, będzie miała własne przyłącze energetyczne bezpośrednio do linii energetycznej ogólnokrajowej. Wjazdy i wyjazdy na teren przedsięwzięcia, prowadzić będą z drogi wojewódzkiej.

Drogi zostaną utwardzone poprzez wykonanie nawierzchni z kostki brukowej lub nawierzchni asfaltowej albo betonowej. Drogi zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym oraz warunkami określonymi w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Szczegółowe rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zawarto w sentencji decyzji oraz w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

mgr inż. WOLTAŁMINY
mgr inż. Zdzisław Zdzienicki
Kierownik robót