

## DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, 85 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 w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283), w oparciu o § 3 ust. 1 pkt. 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie trzydziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Karski, na terenie działki ewidencyjnej Nr 148/5**” oraz po zaciągnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim

### orzekam

- 1) Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Określam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko:
  - a) wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności tankowanie, wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) należy wykonywać poza terenem przedsięwzięcia;
  - b) plac budowy oraz miejsca pracy i postoju sprzętu oraz maszyn, wyposażać w sorbenty i biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych;
  - c) zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;
  - d) prace budowlane prowadzić wyłącznie przy użyciu maszyn w pełni sprawnych oraz spełniających wymogi dopuszczające je do użytku;
  - e) odpady niebezpieczne należy magazynować w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód np. w szczelnych i odpornych na działanie odpadów pojemnikach lub na uszczelnionym podłożu (np. folią PEHD/HDPE gr. min. 1,5 mm) w sposób zabezpieczający przed powstawaniem odcieków –w przypadku magazynowania odpadów masowych np. zanieczyszczonych mas ziemnych;
  - f) wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
  - g) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne.
  - h) wszelkie prace związane z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia oraz ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia tj. 6:00 – 22:00.

3) Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załączniki do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### Uzasadnienie

W dniu 29.09.2020 r. do tutejszego Urzędu Gminy wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie trzydziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Karski, na terenie działki ewidencyjnej Nr 148/5”**.

Na podstawie art. 64 ust. 1, pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko oraz w oparciu o § 3 ust. 1 pkt. 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) wniosek przekazano go do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu z prośbą o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego (obwieszczenie).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii Nr WOO-IV.4220.1484.2020.MK2.1 z dnia 20.10.2020 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Podobną opinię wydało Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu (opinia Nr PO.ZZŚ.2.435.305m.2020.JS z dnia 13.10.2020 r.). Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (opinia Nr ON-NS.9011.2.36.2020 z dnia 12.10.2020 r.).

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski decyzję o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko podjął mając na uwadze opinie organów ochrony środowiska oraz uwarunkowania art. 63 ust.1 cyt. wyżej ustawy.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki ewidencyjnej Nr 148/5, obręb Karski. Powierzchnia działki przewidzianej pod przedsięwzięcie wynosi około 3,64 ha. Planuje się wydzielić 30 działek o powierzchni od 1 000 m<sup>2</sup> do 1 100 m<sup>2</sup>. Około 35 % powierzchni każdej działki zostanie utwardzone, pozostały obszar zostanie przekształcony na tereny zieleni (trawniki, rabaty). Domy posiadać będą powierzchnię zabudowy około 100 m<sup>2</sup> każdy i powierzchnię użytkową około 150 m<sup>2</sup>. Budynki wykonane zostaną w technologii murowanej. Będą to budynki dwukondygnacyjne o wysokości ok. 8 m, niepodpiwniczone z pomieszczeniem garażowym. Dodatkowo przewidziano po dwa miejsca parkingowe dla każdej posesji. Wjazd i wyjazd z terenu osiedla zapewniony będzie od strony północnej, tj. ul. Akacjowej.

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 z uwagi na fakt, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na jakość powietrza.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż osiedle będzie ogrzewane z przyłącza gazu ziemnego. Do każdego domku doprowadzone zostanie przyłącze gazowe, zasilające piec gazowy o mocy około 25 kW wraz z zasobnikiem ciepłej wody. Źródłem emisji niezorganizowanej substancji do powietrza, będzie ruch pojazdów osobowych po terenie osiedla, a także samochodów ciężarowych związanych z wywozem odpadów komunalnych i

nieczystości płynnych. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia i moc kotłów nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Pod inwestycję zostaną przeznaczone grunty klas RIIIb, RIVa, RIVb, RV oraz RVI. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowi zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, pola uprawne, a od południa las, za którym znajduje się droga szybkiego ruchu.

Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji będą przejazdy samochodów osobowych, a także ciężarowych wywożących odpady komunalne i nieczystości płynne. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Z uwagi na niewielką odległość planowanego przedsięwzięcia od terenów objętych ochroną akustyczną w warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby wszelkie prace oraz ruch pojazdów związany z realizacją przedsięwzięcia ograniczyć do pory dnia tj. w godzinach 6:00 – 22:00. W związku ze skalą i charakterem planowanego przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania nie przewiduje się przekroczenia 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).

Przedsięwzięcie niniejsze nie należy do przedsięwzięć o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii określonych 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). Ponadto uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ryzyko wystąpienia katastrof budowlanych będzie ograniczone. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. Przyjęte rozwiązania techniczne oraz zastosowane materiały posiadające odpowiednie atesty i certyfikaty ograniczą wrażliwość przedsięwzięcia na zmiany klimatu.

Mając na uwadze wielkość i złożoność oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się jego powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań.

Budynki zaopatrywane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą poprzez wewnętrzny system kanalizacji sanitarnej do szczelnego zlokalizowanego na każdej działce zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10 m<sup>3</sup>. Ponadto Wnioskodawca zaznaczył, że po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, osiedle zostanie do niej podłączone, a zbiorniki bezodpływowe zostaną zlikwidowane. Stąd też w trakcie projektowania osiedla i jego budowy zostanie przewidziany system odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z realizacją i 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. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że droga osiedlowa wykonana zostanie z kostki ażurowej.

Wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w wyznaczonych miejscach, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i odbierane będą przez uprawniony podmiot. Teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się też na terenie obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód. Nie znajduje się również w granicy

obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich oraz leśnych oraz przylegających do jezior. Od strony południowej działka sąsiaduje z lasem. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane także na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz wpływem na różnorodność biologiczną.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002 i obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007, oddalone o 9,1 km od przedsięwzięcia. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym. W otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, las, zabudowa zagrodowa, grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Na sąsiedniej działce o nr ewid. 147/6 planowana jest do budowy elektrownia słoneczna. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, nie przewiduje się znacznego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Przed wydaniem niniejszej decyzji strony postępowania zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów (obwieszczenie). Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z powyższego prawa.

W związku z uzyskaniem wymaganych ustawą uzgodnień i opinii orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

*Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej decyzji.*

*Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się*

*prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania - obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Poznaniu
2. Państwowego Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim

W.Z. WÓJTA  
*Antoni*  
ANTONI HADRYŚ  
Zastępca Wójta

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA


### 1. Lokalizacja :

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie działce o nr ewidencyjnych 148/5, obręb Karski. Dla przedmiotowej działki Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Charakterystyka inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki ewidencyjnej Nr 148/5, obręb Karski. Powierzchnia działki przewidzianej pod przedsięwzięcie wynosi około 3,64 ha. Planuje się wydzielić 30 działek o powierzchni od 1 000 m<sup>2</sup> do 1 100 m<sup>2</sup>. Około 35 % powierzchni każdej działki zostanie utwardzone, pozostały obszar zostanie przekształcony na tereny zieleni (trawniki, rabaty). Domy posiadać będą powierzchnię zabudowy około 100 m<sup>2</sup> każdy i powierzchnię użytkową około 150 m<sup>2</sup>. Budynki wykonane zostaną w technologii murowanej. Będą to budynki dwukondygnacyjne o wysokości ok. 8 m, niepodpiwniczone z pomieszczeniem garażowym. Dodatkowo przewidziano po dwa miejsca parkingowe dla każdej posesji. Wjazd i wyjazd z terenu osiedla zapewniony będzie od strony północnej, tj. ul. Akacyjowej.

W uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony nie przewiduje się znacznego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

WZ. WÓJTA,  
  
ANTONI HADRYŚ  
Zastępca Wójta