

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), w oparciu o § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b, tiret drugi 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 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych Nr 258 i 499, obręb Topola Mała*” oraz po zaciągnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim, Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski

orzeka

- 1) Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Określa 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) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00;
 - b) niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia;
 - c) zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - d) ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji gminnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - e) 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;
 - f) miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, utwardzić i uszczelnić oraz wyposażać w maty sorbujące oraz zapewnić szczelność powierzchni, w szczególności w strefach rozładunku i magazynowania materiałów budowlanych;
 - g) w trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń;
 - h) w przypadku ewentualnego przerwania sieci drenarskiej należy je odbudować, w tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rozmiaru odbudowy;
 - i) potrzeby sanitarne ekip budowlanych o osób przebywających na terenie budowy zabezpieczyć poprzez ustawienie przenośnych sanitariatów (sanitariaty powinny posiadać szczelne zbiorniki na ścieki) opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy;
 - j) odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.

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

Uzasadnienie

W dniu 19.02.2024 r. do tutejszego Urzędu Gminy wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych Nr 258 i 499, obręb Topola Mała*”.

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. 55b 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 Lesznie z prośbą o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie, powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W związku z tym, że liczba stron postępowania przekracza 10 zastosowano przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) - obwieszczenie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii Nr WOO-IV.4220.270.2024.SK.1 z dnia 12.03.2024 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Podobną opinię wydało Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie (opinia Nr VS.ZZŚ.4901.42.2024.AS z dnia 08.03.2024 r.). Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (opinia sanitarna Nr ON-NS.9011.2.15.2024 z dnia 05.03.2024 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 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.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polega na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących na terenie działek ewidencyjnych nr 258 i 499 obręb Topola Mała. Planowane przedsięwzięcie zajmie całą powierzchnię przedmiotowych działek, która wynosi 2,4 ha. Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, o powierzchni każdego budynku nie większej niż 140 m² oraz szerokości elewacji frontowej do 14 m. Planowane budynki będą posiadały dwie kondygnacje. Teren planowanego przedsięwzięcia podzielony zostanie na 22 działki budowlane, przy czym całkowita powierzchnia zabudowy wyniesie 3 080 m², stanowiąc do 30% powierzchni przedmiotowych działek. Pod drogę wewnętrzną planuje się zagospodarowanie około 4 100 m², natomiast powierzchnię utwardzoną w postaci m.in. miejsc parkingowych, planuje się wykorzystać około 1 100 m². Całkowita powierzchnia przekształcona stanowić będzie około 35% powierzchni terenu planowanego przedsięwzięcia. Powierzchnia nieutwardzona wyniesie około 15 729 m². W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że budynki będą powstawały sukcesywnie w miarę nabywania poszczególnych działek – nie przewiduje się budowania wszystkich budynków w tym samym czasie.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach ornych klasy RIVb. Na podstawie ogólnodostępnych danych przestrzennych oraz karty informacyjnej ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu

planowanego przedsięwzięcia jedynie od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą pracujące maszyny i narzędzia budowlane oraz środki transportu. Oddziaływanie tych źródeł będzie krótkotrwałe i charakterystyczne dla tego typu prac. Sytuacja ta będzie miała charakter lokalny, tymczasowy i ustanie wraz z zakończeniem robót. Ponadto prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocy, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji. Przewiduje się, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Oszacowano intensywność ruchu pojazdów na około 44 pojazdy osobowe w porze dnia oraz około 8 pojazdów osobowych w porze nocy. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów. Wnioskodawca nie wyklucza również możliwości zastosowania pomp ciepła. W przypadku powietrznych pomp ciepła stanowić będą one źródło emisji hałasu do środowiska. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy w otoczeniu gruntów ornych, lokalizację poza terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz stosunkowo niewielką skalę planowanego przedsięwzięcia, 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.

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. Planowane budynki powstawać będą sukcesywnie, w niezależnym od siebie czasie w miarę nabywania wydzielonych działek, w związku z tym nie przewiduje się wzmożonej emisji w czasie realizacji przedsięwzięcia. Nowopowstałe budynki ogrzewane będą indywidualnymi, nowoczesnymi kotłami na paliwa stałe ciekłe lub gazowe, a także za pomocą pomp ciepła oraz innych alternatywnych źródeł energii. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie planowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W otoczeniu znajdują się tereny gruntów ornych oraz zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie uznano, iż ze względu na rodzaj i charakter przedsięwzięcia, jak również jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi w decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Planowane przedsięwzięcie 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 i charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zaprojektowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz realizację pod kontrolą i nadzorem właściwych organów, pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Powyższe założenia znalazły swoje odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości 5-20 m p.p.t. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych. Biorąc powyższe pod uwagę, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.

W oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych. Z dokumentacji 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.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady opakowaniowe, żelazo i stal oraz odpady z budowy, związane z pracami inwestycyjnymi, które będą zbierane selektywnie do odpowiednich worków lub kontenerów, w wydzielonym miejscu na placu budowy, po czym zostaną przekazane uprawnionym podmiotom. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w decyzji 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 opakowaniowe, odpady ulegające biodegradacji oraz zmieszane odpady komunalne, będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w odpowiednich kontenerach lub pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Powstałe na etapie likwidacji odpady, głównie odpady betonu i gruz, drewno, żelazo i stal, kable oraz odpady komunalne, przekazane zostaną uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się znaczącego oddziaływania odpadów powstałych na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia na środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: beton, stal. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn zm.). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalony o 4,1 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich

siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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, dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 2023 r. poz. 775) 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



z. w. WÓJTA
ANTONI DRYŚ
Zastępca Wójta

Do wiadomości:

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. Lokalizacja :

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach ewidencyjnych Nr 258 i 499 obręb Topola Mała. Dla przedmiotowych działek Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Charakterystyka inwestycji:

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polega na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących. Planowane przedsięwzięcie zajmie całą powierzchnię działek, która wynosi 2,4 ha. Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, o powierzchni każdego budynku nie większej niż 140 m² oraz szerokości elewacji frontowej do 14 m. Planowane budynki będą posiadały dwie kondygnacje. Teren planowanego przedsięwzięcia podzielony zostanie na 22 działki budowlane, przy czym całkowita powierzchnia zabudowy wyniesie 3 080 m², stanowiąc do 30% powierzchni przedmiotowych działek. Pod drogę wewnętrzną planuje się zagospodarowanie około 4 100 m², natomiast powierzchnię utwardzoną w postaci m.in. miejsc parkingowych, planuje się wykorzystać około 1 100 m². Całkowita powierzchnia przekształcona stanowić będzie około 35% powierzchni terenu planowanego przedsięwzięcia. Powierzchnia nieutwardzona wyniesie około 15 729 m². Budynki będą powstawały sukcesywnie w miarę nabywania poszczególnych działek – nie przewiduje się budowania wszystkich budynków w tym samym czasie.

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.

Wp. WÓJTA
ANTONI HADRYŚ
Zastępca Wójta