

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt.4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm./, dalej ustawy ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz.U. z 2019 r. poz. 1839/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2021 r, poz. 735 ze zm. /, po rozpatrzeniu wniosku: Adam Stawicki, Gabriela Stawicka, Lubstówek 54, 62-610 Sompolno, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych w miejscowości Lubstówek, gmina Sompolno, powiat koniński, na działkach o nr ewid. 93/5 i 93/6, obręb Lubstówek, gmina Sompolno i po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole

o r z e k a m :

1. Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
2. Określam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm./;
3. Nakładam na Inwestora obowiązek spełnienia następujących warunków i wymagań:
 - 1) Zaopatrzenie planowanego przedsięwzięcia w wodę realizować ze zbiorczej sieci wodociągowej.
 - 2) Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, do czasu podłączenia nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich wywóz do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 3) Wody opadowe i roztopowe z terenu planowanego przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu w obrębie działek inwestycyjnych.
 - 4) Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

- 5) Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego, prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem inwestycji.
 - 6) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 - 7) Wycinkę sadu oraz krzewów przeprowadzić od początku września do końca lutego.
 - 8) Plac budowy i jego zaplecze zorganizować w z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
 - 9) Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ich ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
 - 10) Do prac budowlanych dopuszczać tylko sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytkowania.
 - 11) W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
 - 12) Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na przymę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
 - 13) Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ich powstanie, odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania (w szczelnych pojemnikach/kontenerach), a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku lub unieszkodliwiania.
 - 14) Wody opadowo-roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne, bez szkód dla osób trzecich.
4. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28 lutego 2022 r. [data wpływu 04.03.2022 r.]: Adam Stawicki, Gabriela Stawicka, Lubstówek 54, 62-610 Sompolno, wystąpili o wydanie decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych w miejscowości Lubstówek, gmina Sompolno, powiat koniński, na działkach o nr ewid. 93/5 i 93/6, obręb Lubstówek, gmina Sompolno. Dla obszaru planowanej inwestycji Gmina Sompolno nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz.U. z 2019 r. poz. 1839/ przedmiotowa inwestycja dotyczy przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b - i w związku z tym zalicza się do grupy przedsięwzięć, które mogą wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z tym organ gminy zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś wystąpił w dniu 16.03.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie i Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko. RDOŚ w Poznaniu postanowieniem z dnia 05.04.2022 r. nr WOO-I.4220.55.2022.IJ.1 stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, PPIS w Koninie opinią z dnia 24.03.2022 r. nr ON.NS-9011.8.40.2022 zaopiniował przedsięwzięcie nie stwierdzając potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast DZZWP w Kole opinią z dnia 08.04.2022 r. nr PO.ZZŚ.3.435.111.2022.RG nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: 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 uciążliwość 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa do 14 domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budowa do 8 budynków letniskowych na działkach nr ewid. 93/5 i 93/6 obręb Lubstówek, gmina Sompolno. Powierzchnia całej nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 1,99 ha. Jak wynika z k.i.p. powierzchnia działek budowlanych, wewnętrznych dróg dojazdowych oraz ogólnodostępnego parkingu wyniesie ok. 1,93 ha. Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej z maksymalnie dwoma kondygnacjami naziemnymi, bez podpiwniczenia.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś stwierdzono, że inwestycja planowana jest sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika, aby budynki były wyposażone w systemy wentylacji mechanicznej, bądź klimatyzację. 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. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia 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).

Odnosząc się do zapisów 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. Zgodnie z treścią k.i.p. do ogrzewania domów wykorzystywane będą indywidualne kotły grzewcze na tzw. ekogroszek lub podobne paliwo spełniające wymagania przepisów szczegółowych. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania na środowisko. Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów 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. 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.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków następować będzie z sieci wodociągowej. 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 2020 r., poz. 1439), 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. Jak wynika z raportu, do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Ponieważ planowana zabudowa ma być zlokalizowana w bezpośredniej zlewni Jeziora Lubstowskiego, a zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki zapewni maksymalną ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem powyższe rozwiązanie wpisano jako warunek decyzji. 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. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej

retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś 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. Działka zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 Turek-Konin-Koło. 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na wnioskodawcę warunek aby na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji 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 inwestycji.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o „Goplańsko-Kujawski”, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002, oddalony o 3,3 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie rolnym użytkowanym jako sad. Sad przeznaczony jest do wycinki. Ponadto do wycinki przeznaczono zakrzewienia przy zabudowie mieszkaniowej. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, mając na uwadze ochronę miejsc lęgowych ptaków, jakimi są drzewa i krzewy, nałożono warunek ich wycinki poza sezonem lęgowym ptaków, który w Wielkopolsce przypada średnio w okresie od 1 marca do 31 sierpnia. Wycinkę drzew i krzewów we wskazanym okresie należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na jej przeprowadzenie jest wymagane zezwolenie. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie rolnym oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto

przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz, ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby wprowadzania stałego monitoringu jakości środowiska.

Zgodnie z art. 10 kpa stronom postępowania zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania zapewniając im możliwość złożenia skarg i wniosków. Strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających, zebraniu materiału dowodowego stanowiącego podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną. Zawiadomień dokonywano poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021, poz. 753 ze zm.), w związku z art. 74 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373), ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10.

Analizując całość akt sprawy, stwierdza się, że realizacja i eksploatacja inwestycji przy uwzględnieniu zastosowania planowanej technologii nie pogorszy stanu środowiska.

Z uwagi na powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 127 § 1i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 KPA).

Na podstawie art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego strony mogą rzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm./ decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

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 art. 72 ust. 3 ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub

postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

BURMISTRZ MIASTA
Roman Bechnarek

Otrzymują:

- 1) Adam Stawicki, , Lubstówek 54, 62-610 Sompolno
- 2) Gabriela Stawicka, Lubstówek 54, 62-610 Sompolno
- 3) A/a

Do wiadomości:

- 1) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie ul. Noskowskiego 23, 62-500 Konin
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. J. H. Dąbrowskiego 79 61-485 Poznań
- 3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło.

Ukazuje się:

- 1) Biuletyn informacji publicznej Gminy Sompolno

P.D.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych w miejscowości Lubstówek, gmina Sompolno, powiat koniński, na działkach o nr ewid. 93/5 i 93/6, obręb Lubstówek, gmina Sompolno.

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na działkach ewidencyjnych nr 93/5 i 93/6, obręb ewidencyjny Lubstówek, gmina Sompolno, powiat koniński, województwo wielkopolskie. Zgodnie z interpretacją przepisów ww. rozporządzenia powierzchnia zabudowy (przedsięwzięcia) w przedmiotowej sprawie wyniesie do 1,93 ha. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących) z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi oraz do 8 budynków letniskowych wraz z drogą wewnętrzną oraz parkingiem wspólnym. Poszczególne budynki stanąć mają na wydzielonych uprzednio w ewidencji odrębnych działkach powstałych w wyniku podziału ww. działek ewidencyjnych. Długość drogi wewnętrznej wynosić będzie poniżej 1 km, a powierzchnia parkingu wspólnego poniżej 0,2 ha. Dojazd do terenu przedsięwzięcia realizowany będzie z drogi asfaltowej na działce ewidencyjnej nr 140/1, obręb Lubstówek, gm. Sompolno. Z tej drogi zostanie wykonany zjazd na planowaną drogę wewnętrzną, z której realizowane będą wjazdy na poszczególne posesje.

2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób wykorzystania i pokrycia szatą roślinną

W wyniku podziału w ramach omawianego przedsięwzięcia w obrębie działek 93/6 i 93/5 powstanie docelowo do 14 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz do 8 działek pod zabudowę o funkcji letniskowej (wraz z infrastrukturą). Przewiduje się, że powierzchnia poszczególnych działek budowlanych wyniesie co najmniej 0,08 ha dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 0,05 ha dla zabudowy letniskowej. Na terenie przedsięwzięcia obecnie występuje zabudowa – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie do 1,93 ha, co stanowi ok. 97% całkowitej powierzchni działek inwestycyjnych. Teren ten obejmuje obszary przyszłych działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych i niedużego parkingu ogólnodostępnego. Obecnie przedmiotowe grunty stanowią wg ewidencji tereny RIVa, Br-RIVa, RV, BrRV. Grunt ten jest obecnie w całości użytkowany jako sad oraz fragmenty pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą wraz z infrastrukturą (drogi wewnętrzne, plac utwardzony, zieleń urządzona przydomowa). Nie występują zadrzewienia i lasy. Teren jest ogrodzony. Działki inwestycyjne nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym inwestor będzie ubiegał się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

3. Rodzaj technologii

Projektowana inwestycja dotyczy budowy wolnostojących, murowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, ewentualnie budynkami garażowo-gospodarczymi (gospodarczymi w sensie zaplecza dla narzędzi itp. rzeczy związanych z ogrodem przydomowym, spiżarnią – bez kontekstu działalności gospodarczej) oraz niezbędnym zapleczem w obrębie działek budowlanych, w tym docelowym ogrodzeniem każdej działki. Działki urządzone będą w sposób typowy dla zabudowy jednorodzinnej, w tym zakłada się wprowadzenie zieleni przydomowej. Wjazd na osiedle z istniejącej drogi publicznej, następnie drogą wewnętrzną.

4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie ma ograniczone możliwości przedstawienia wariantów. Przyjęte rozwiązania w planowanym do realizacji wariantcie są zgodne ze standardami i obowiązującymi wymogami i stanowią wariant najkorzystniejszy dla środowiska. Inwestor przeznaczając pod zabudowę grunty rolne nie przedstawiające większej wartości przyrodniczej, dopasowując układ przyszłych działek budowlanych do panującej sytuacji związanej z położeniem i wielkością tych gruntów.

Wariantem zerowym do zaproponowanego przez inwestora jest wariant polegający na zaniechaniu inwestycji. W takim przypadku inwestor nie będzie miał możliwości prowadzenia działalności związanej z planowanym przeznaczeniem gruntu oraz uniemożliwi realizację zadania i osiągnięcie założonych celów, w tym o charakterze gospodarczym.

Ewentualny wariant alternatywny, biorąc pod uwagę dostępne grunty, mógłby polegać na zmniejszeniu powierzchni gruntu przeznaczonego pod zabudowę. Wszelkie oddziaływania byłyby mniejsze proporcjonalnie do wykluczonej powierzchni, jednakże różnice w kontekście oddziaływania na środowisko są w takim przypadku pomijalnie niskie. Pozostawienie niewielkiego fragmentu sadu jest bezcelowe, ekonomicznie nieopłacalne. Wariant taki powodowałby istotne problemy w zagospodarowaniu, organizacji dojazdu, a wprowadzanie maszyn rolniczych przy samej zabudowie byłoby dla obu stron uciążliwe.

5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

Ilość i rodzaj materiałów wykorzystanych do budowy poszczególnych obiektów określone będą na etapie wykonania projektów budowlanych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na energię i wodę na etapie eksploatacji wynosi:

- energia elektryczna – 4 700 kWh/rok,
- woda – 22 domów x 4 osoby x 100 l/dobę = 26,4 m³/miesiąc,
- ścieki – odpowiednio do zużycia wody.

6. Rozwiązania chroniące środowisko

Zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska w czasie prowadzonych prac budowlanych obowiązywać będzie ochrona przed zanieczyszczeniem gruntu, wód i powietrza atmosferycznego oraz uciążliwościami powodowanymi przez hałas. Prace zostaną wykonane w standardowej technologii dla tego typu prac. Sprzęt i maszyny wykorzystane do realizacji przedsięwzięcia będą sprawne technicznie, co ograniczy emisję do środowiska. Minimalizacja ewentualnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne osiągnięta będzie poprzez wykorzystanie do prac sprzętu sprawnego technicznie.

Zapewnienie zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego będzie obowiązkiem wykonawców

budów poszczególnych domów. Biorąc pod uwagę niewielki zakres prac przy budowie pojedynczego domu jednorodzinnego, nie należy spodziewać się długotrwałego używania pojazdów i maszyn mogących powodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Zasadniczo będą to jedynie maszyny wykorzystane do wykopów (zdjęcie warstwy gruntu i wykopy pod fundamenty). Nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów.

7. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Planowane rozwiązania techniczne, jakie stosowane są przy budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ograniczą wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na atmosferę. Planowane do zastosowania rozwiązania zminimalizują także podatność planowanego przedsięwzięcia na zmieniające się warunki klimatyczne i możliwe zdarzenia ekstremalne takie jak fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie, oblodzenie, itd. Użyty na budowie sprzęt mechaniczny będzie pracować w granicach własnej działki inwestora, co pozwoli na ograniczenie oddziaływania prac budowlanych na sąsiednie tereny.

8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na skalę oddziaływań oraz warunki lokalizacyjne omawiane przedsięwzięcie nie będzie powodować oddziaływań transgranicznych.

9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Planowane działanie inwestycyjne znajduje się na terenie Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Inne obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody w promieniu około 15 km od miejsca planowanej inwestycji to:

- Rezerwat przyrody „Kawęczynskie Brzęki” oddalony o ok. 12,35 km;
- Park Krajobrazowy „Nadgoplański Park Tysiąclecia” oddalony o ok. 12,45 km;
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” kod: PLB300002 oddalony o ok. 3,41 km;
- Obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Nadgoplańska” kod: PLB040004 oddalony o ok. 12,45 km;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Jezioro Gopło” kod: PLH040007 oddalony o ok. 12,45 km.

BURMISTRZ MIASTA
Roman Bednarek