

Dobra, dnia 12 maja 2022 r.

IGOŚR.ROŚ.6220.07.2021

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, 85 ust. 1 i 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373), dalej ustawa ooś, § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.08.2021 r. Inwestorów: Przemysława Siwińskiego i Karoliny Siwińskiej zamieszkałych Strachocice Kolonia 31, 62-730 Dobra w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na: „**Budowie 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gmina Dobra**”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu,

stwierdzam

1. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na: „**Budowie 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gmina Dobra**”.
2. określam warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a) Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
 - b) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
 - c) Zaplecze techniczne, miejsce magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń gruntu.

- d) Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
- e) W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
- f) Teren budowy należy wyposażać w sorbenty, w celu neutralizacji zanieczyszczeń gruntu substancjami ropopochodnymi.
- g) W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

3. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 04.08.2021 r. Inwestorzy: Przemysław Siwiński i Karolina Siwińska zamieszkali Strachocice Kolonia 31, 62-730 Dobra, wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gmina Dobra”.

O wszczęciu postępowania w powyższej sprawie (30.08.2021 r.) strony postępowania zostały powiadomione pisemnie zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz art. 73 ust. 1 ustawy ooś. Została również podana do publicznej wiadomości informacja o zamieszczeniu wniosku w Publicznie Dostępnym Wykazie Danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie co jest zgodne z art. 21 ww. ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany. W związku z powyższym na podstawie art. 64 ust.1 pkt. 1 i 2, ww. ustawy ooś przedmiotowy wniosek został przedłożony do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu celem uzyskania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przez Inwestora przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał w dniu 16 września 2021 r. opinię znak: WOO-I.4220.20.2021.ES.1 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie określił warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Turku wydał opinię sanitarną z dnia 14 września 2021 r. znak: ON-NS.9011.3.41.2021. nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole wydał opinię z dnia 17 lutego 2022 r. znak: PO.ZZŚ.5.435.515.2021.KOg o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie określił warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę informacje o przedsięwzięciu przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 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.

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie danych zawartych w k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gm. Dobra oraz docelowo na podziale istniejącej zabudowanej działki rolnej na 16 działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz działkę pod drogę wewnętrzną. Działka inwestycyjna zajmuje powierzchnię 2,3635 ha, z czego 0,1663 ha zajmują tereny zabudowane Br-RV; 0,4862 ha grunty orne RIIB; 0,5486 ha grunty orne RV oraz 1,1624 ha grunty orne RVI. Przedmiotowa działka w północnej części zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Przebiega przez nią również linia energetyczna średniego napięcia, znajdująca się w odległości około 50 m od projektowanych budynków. Projektowane budynki usytuowane będą na nowo wydzielonych działkach, każdy z nich o następujących parametrach: powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - od 90 do 240 m², kubatura pojedynczego budynku - do 2500 m³, liczba kondygnacji nadziemnych - 3-4, w tym piwnica, parter i poddasze użytkowe. Ze względu na istniejące ukształtowanie i spadki terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie, może się okazać, że piwnica nie będzie zagłębiona ze wszystkich stron budynku co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niej terenu. Przewiduje się dachy dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek. Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie do 11 m licząc od poziomu posadzki terenu do poziomu kalenicy. Planowane budynki mieszkalne letniskowe (rekreacyjne) zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Wnioskodawca dopuszcza budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Nieprzekraczalna linia zabudowy wydzielonych działek będzie wynosiła 5 m od projektowanej drogi wewnętrznej. Ponadto przy sytuowaniu budynków zostaną zachowane wymagane odległości 12 m od granicy ewidencyjnej lasu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe. Dojazd do wydzielonych działek będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr ewidencyjny 469, obręb ewidencyjny Strachocice Kolonia, jednostka ewidencyjna Dobra oraz przez projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, wydzieloną z powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję. Wewnętrzna droga dojazdowa zostanie utwardzona kruszywem łamanym na podbudowie żwirowej. Łączna długość dróg na terenie inwestycji będzie wynosiła ok. 320 m.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś stwierdzono,

że działki przeznaczone pod planowaną zabudowę lotniskową sąsiadują z gruntami rolnymi, gruntami oznaczonymi w ewidencji Wp – wody powierzchniowe płynące, drogą gminną, gruntami pod rowem. Z analizy map satelitarnych przedmiotowego terenu wynika, iż w sąsiedztwie działki inwestycyjnej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie zagrodowej (ok. 50 m od na zachód od granicy działki) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ok. 80 m na wschód od granicy działki). Należy założyć, że na etapie eksploatacji głównym źródłem hałasu w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów i wywozem ścieków. Z k.i.p. wynika, że budynki nie będą wyposażone w urządzenia emitujące hałas, drgania, wibracje (np. w wentylację mechaniczną, bądź klimatyzację). Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy 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. ogrzewanie budynków będzie następowało z wykorzystaniem pieca stałopalnego lub elektrycznego, ewentualnie wykorzystane będą kominki z płaszczem wodnym. Ponadto przewiduje się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej. W ramach inwestycji powstanie 16 kotłów na paliwo stałe z podajnikiem o mocy cieplnej ok. 12 kW. Medium grzewczym będzie ekogroszek bądź pellet. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia i wykorzystanie kotłów grzewczych o niskiej mocy, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy rekreacji indywidualnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

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. Działka inwestycyjna położona jest poza obszarami zagrożenia powodziowego, w strefie o bardzo niskiej sumie odpadów, poza obszarami osuwiskowymi. 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 istniejącej sieci wodociągowej. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych częściach działki budowlanej. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. 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 2021 r. poz. 888), 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. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą powierzchniowo po terenie działki, do której Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, 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 śródłądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. W odległości ok. 250 m na wschód od lokalizacji przedsięwzięcia znajduje się Zbiornik Jeziersko. Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik 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. Odpady będą okresowo odbierane przez uprawnione podmioty w celu ich dalszego zagospodarowania. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek 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 „Uniejowski”, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziorsko PLB100002, oddalony o 0,16 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruntach ornych oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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 i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Burmistrz Dobrej obwieszczeniem z dnia 25.03.2022 r. zawiadomił strony postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym.

O wydaniu niniejszej decyzji strony postępowania zostały powiadomione zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego) oraz została podana do publicznej wiadomości informacja o jej zamieszczeniu w Publicznym Dostępnym Wykazie Danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

W wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego strony były każdorazowo informowane o podejmowanych czynnościach administracyjnych.

Teren, na którym planuje się inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko związanego z emisją odpadów, nie będzie źródłem o istotnym oddziaływaniu na klimat akustyczny i środowisko gruntowo – wodne. Tym samym należy stwierdzić, że nie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Burmistrza Dobrej w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, oraz zgłoszenia o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje 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 6 lat 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 ustawy ooś, jeżeli było wydane. O zajęcie przez organ stanowiska można wystąpić po upływie 5 lat od dnia, kiedy decyzja stała się ostateczna.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł zgodnie z częścią I załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1546 ze zm.).

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

**BURMISTRZ
DOBREJ**

Tadeusz Gebler

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa;
3. a/a.

Sprawę prowadzi: Zbigniew Szymczak.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestor: Przemysław Siwiński, Strachocice Kolonia 31, 62-730 Dobra oraz Karolina Siwińska Strachocice Kolonia 31, 62-730 Dobra.

Nazwa zadania: „Budowa 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gmina Dobra”.

Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 16 budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 162, obręb Strachocice Kolonia, gm. Dobra oraz docelowo na podziale istniejącej zabudowanej działki rolnej na 16 działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz działkę pod drogę wewnętrzną. Działka inwestycyjna zajmuje powierzchnię 2,3635 ha, z czego 0,1663 ha zajmują tereny zabudowane Br-RV; 0,4862 ha grunty orne RIIIb; 0,5486 ha grunty orne RV oraz 1,1624 ha grunty orne RVI. Przedmiotowa działka w północnej części zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Przebiega przez nią również linia energetyczna średniego napięcia, znajdująca się w odległości około 50 m od projektowanych budynków. Projektowane budynki usytuowane będą na nowo wydzielonych działkach, każdy z nich o następujących parametrach: powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - od 90 do 240 m², kubatura pojedynczego budynku - do 2500 m³, liczba kondygnacji nadziemnych - 3–4, w tym piwnica, parter i poddasze użytkowe. Ze względu na istniejące ukształtowanie i spadki terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie, może się okazać, że piwnica nie będzie zagłębiona ze wszystkich stron budynku co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niej terenu. Przewiduje się dachy dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek. Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie do 11 m licząc od poziomu posadzki terenu do poziomu kalenicy. Planowane budynki mieszkalne letniskowe (rekreacyjne) zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę). Wnioskodawca dopuszcza budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Nieprzekraczalna linia zabudowy wydzielonych działek będzie wynosiła 5 m od projektowanej drogi wewnętrznej. Ponadto przy sytuowaniu budynków zostaną zachowane wymagane odległości 12 m od granicy ewidencyjnej lasu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Uniejowski”, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej

położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziorsko PLB100002, oddalony o 0,16 km od przedmiotowego przedsięwzięcia.

Rozwiązania chroniące środowisko.

Zaplecze techniczne, miejsce magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zostaną zorganizowane na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń gruntu. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).

W czasie prowadzenia robót budowlanych będzie prowadzony stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.

Teren budowy Inwestor wyposaży w sorbenty, w celu neutralizacji zanieczyszczeń gruntu substancjami ropopochodnymi. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie zostaną podjęte działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na Wnioskodawcę warunek aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych częściach działki budowlanej. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone na oczyszczalnię ścieków. 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 2021 r. poz. 888), 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. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą powierzchniowo po terenie działki, do której Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

**BURMISTRZ
DOBREJ**

Tadeusz Gebler

Sporządził: Zbigniew Szymczak.