

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) zwaną dalej „k.p.a.” oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 15 kwietnia 2022 roku przez Inwestorów:

reprezentowanych przez Pełnomocników:

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie*** oraz na podstawie uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.***
- II. **Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
 1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
 2. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.

3. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
4. Ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
7. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
8. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
9. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
10. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
11. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
12. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
13. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
14. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
15. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.

16. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
17. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
18. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

III. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestorów: _____, reprezentowanych przez pełnomocników w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.*** Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowej działki, pełnomocnictwa, opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł oraz za udzielone pełnomocnictwa 34 zł.

W związku z brakami formalnymi w dokumentacji, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy k.p.a., Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o dostarczenie mapy w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, dla działek będących w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, znajdujących się poza granicami gminy Przemęt, a także wypisy z rejestru gruntów dla tych działek. W dniu 13 maja 2022 roku do tutejszego organu wpłynęło przedmiotowe uzupełnienie. Pełnomocnik załączył również inwentaryzację przyrodniczą dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z koniecznością wyjaśnienia informacji zawartych w k.i.p., na podstawie z art. 50 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 18 maja 2022 r. wezwał pełnomocnika do złożenia uzupełnienia karty. Przy piśmie z dnia 6 czerwca 2022 r. (data wpływu do urzędu: 08.06.2022 r.) pełnomocnik złożył wnioskowane uzupełnienie.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Przemęcko- Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, Obszarze Specjalnej Ochrony Pojezierze Sławskie oraz na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o numerze ewidencyjnym 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Powierzchnia działki wynosi 3,55 ha. Aktualnie teren działki jest w większości niezabudowany i stanowi grunty rolne klasy V i VI, natomiast w południowo- wschodniej części działki znajdują się grunty rolne zabudowane.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ooś, w dniu 22 czerwca 2022 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż Inwestorzy nie są podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 22 czerwca 2022 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. Zgodnie z art. 49 kpa obwieszczenie przekazano do publicznego ogłoszenia, które nastąpiło poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, na tablicy ogłoszeń wsi Starkowo. Z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia wykracza poza granicę gminy Przemęt na teren gminy sąsiedniej, obwieszczenie wywieszono również na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice oraz na tablicy ogłoszeń wsi Grotniki.

W dniu 5 lipca 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 4 lipca 2022 r., znak: ON-NS.9011.5.21.2022, w którym organ wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane i w związku z powyższym określił zakres raportu, który wynika z art. 66 ust.1 ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację w stosunku do okolicznej zabudowy mieszkaniowej, potencjalny wpływ na środowisko i najbliższe otoczenie (w tym zdrowie i warunki życia ludzi) uznał, że ww. przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 8 lipca 2022 r. roku do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WR.ZZŚ.7.435.159.2022.MLW z dnia 6 lipca 2022 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
2. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
3. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
4. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
5. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.

6. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
7. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
8. Produkty stosowane do budowy jak np: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
9. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
10. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
11. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
12. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
13. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
14. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
15. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak: WOO-IV.4220.805.2022.GL.1 z dnia 11 lipca 2022 r. (data wpływu: 11.07.2022 r.) poinformował, iż przedłożone dokumenty w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagają uzupełnienia o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia oraz zwrócił się z prośbą o wezwanie Wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia k.i.p. we wskazanym w przedmiotowym piśmie zakresie. W ślad za pismem Regionalnego Dyrektora Wójt Gminy Przemęt wezwał pełnomocnika w piśmie z dnia 14 lipca 2022 r. do złożenia uzupełnienia k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. W tym samym dniu Wójt Gminy Przemęt przekazał również do Regionalnego Dyrektora wyjaśnienia dotyczące faktycznego zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiadujących z terenem inwestycji wraz z załącznikami graficznymi. Wójt Gminy Przemęt poinformował strony postępowania obwieszczeniem z dnia 15 lipca 2022 r. o powyższym oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji do dnia 15 września 2022 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie.

Przy piśmie z dnia 1 sierpnia 2022 r. (data wpływu do urzędu: 03.08.2022 r.) pełnomocnik przesłał wymagane uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w 4 egzemplarzach + wersja elektroniczna. Pismem z dnia 5 sierpnia 2022 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu przedmiotowe uzupełnienie k.i.p. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4, ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt ponownie wystąpił do pozostałych organów opiniujących o wydanie opinii czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie załączając uzupełnienie k.i.p.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem znak: ON-NS.9011.5.21.2022 z dnia 17 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 18.08.2022 r.) utrzymał w mocy opinię z dnia 4 lipca 2022 r. w sprawie przedmiotowej inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.159.2022.MLW z dnia 19 sierpnia 2022 r. wyraził ponowną opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.805.2022.GL.2 z dnia 24 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 25.08.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
2. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.

5. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 2 września 2022 r., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: Budowa 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

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 2022 r. poz. 1029 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 48 domów jednorodzinnych. Powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie 3,5 ha działki nr ewid. 168/2 obręb Starkowo, gmina Przemęt. W ramach przedsięwzięcia nastąpi wydzielenie 51 mniejszych działek o powierzchni od 0,05 ha do 0,085 ha, w tym 48 z przeznaczeniem na budowę domów, 1 działka stanowiąca drogę wewnętrzną, 1 działka przeznaczona na trafostację i 1 na wydzielenie istniejącej zabudowy zagrodowej (0,2080 ha). Planowane jest posadowienie budynków jednorodzinnych, wolnostojących z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej, posiadających do dwóch kondygnacji naziemnych, wykonanych w technologii murowanej z dachami dwuspadowymi, bez podpiwniczenia, z tarasami. Ich maksymalna wysokość wyniesie 8 m a maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonych działek to 60%. Do działek będzie prowadzić droga wewnętrzna gruntowa, utwardzona nawierzchnią z tłucznia zaplanowana w ramach przedsięwzięcia, w granicach działki inwestycyjnej. Wjazd na osiedle będzie możliwy z istniejącej drogi publicznej. W ramach przedsięwzięcia powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i energetycznej.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś stwierdzono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowią grunty orne klasy VI i V. Działki objęte wnioskiem są obecnie otoczone gruntami użytkowymi rolniczo, lasem i drogą gminną. Na większym obszarze można jednak zauważyć silną urbanizację terenów otaczających. W najbliższym otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny akustycznie chronione. Na terenie wnioskowanej działki znajduje się obecnie zabudowa zagrodowa. Na północny-wschód od planowanego przedsięwzięcia, na działce nr. ewid. 167/14 zlokalizowana jest również zabudowa zagrodowa. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla działek sąsiadujących z działką objętą wnioskiem położonych od niej na południe i północny-wschód oraz północny-zachód wydano decyzje o warunkach zabudowy. 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. 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. Zgodnie z k.i.p. budynki będą wyposażone w klimatyzację. Przedstawiono analizę akustyczną przedsięwzięcia uwzględniającą dodatkowe źródło hałasu jakim będą te urządzenia. Nie wykazała ona możliwości przekroczenia dopuszczalnych poziomów na terenach akustycznie chronionych znajdujących się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia w trakcie eksploatacji. Mając na uwadze rodzaj i skalę planowanej zabudowy, planowane do zainstalowania urządzenia, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. 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 wykorzystywana będzie energia elektryczna oraz piecyki na drewno. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że oddziaływanie związane z indywidualnymi źródłami grzewczymi nie będzie stanowiło znaczącej uciążliwości w rejonie zainwestowania. 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. Na podstawie k.i.p. ustalono, że na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania obecnie znajdują się i będą realizowane inne przedsięwzięcia, tego typu. Ze względu na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz charakter zagospodarowania terenu w jego otoczeniu i przy zachowaniu nałożonych w decyzji warunków, nie przewiduje się do kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z innymi o podobnym charakterze.

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 zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Na terenie osiedla 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 lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. 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 śródłądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Planowana inwestycja leży poza głównymi zbiornikami wód podziemnych. 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 uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. Obszar, na którym planowane jest przedsięwzięcie charakteryzuje się dość dużą gęstością zaludnienia, zlokalizowany jest wśród innej istniejącej i planowanej zabudowy. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) JCWP Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Po analizie terenu inwestycji oraz informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Sławie stwierdza się, że na obszarze inwestycji nie występują urządzenia wodne oraz cieki.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach o nr ewid. 385/3, 385/4, 385/5, obręb Sączkowo w odległości około 6,2 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz z zastosowaniem nałożonych w niniejszej decyzji warunków i wymagań, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami budowlanymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na inwestorów warunek, aby na terenie inwestycji nie były wykonywane naprawy i konserwacje 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. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone na poszczególnych posesjach. Należy również zapewnić ich odbiór przez uprawniony podmiot.

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 nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku

Krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na gruncie ornym. Grunty orne nie są siedliskami ptaków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym 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 ocie przeanalizowano zasięgi, 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.

Z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz inne uwarunkowania 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 2022 r. poz. 1029), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie,

Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54 za pośrednictwem tuł. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.*

2. *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 zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000).*

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a. oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn.zm.)

WÓJT
Janusz Frąckowiak

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik:
2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Przygotowała:

Kinga Luboń
Tel. 65 615 69 88 pok.

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.5.2022 z dnia 6 października 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.*

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 48 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o numerze ewidencyjnym 168/2, obręb Starkowo, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.

Na terenie przeznaczonym na inwestycję planowane jest wydzielenie 51 działek: 48 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych (powierzchnia każdej z działek w przedziale ok. 0,05 ha - 0,085 ha), 1 działka stanowiąca drogę wewnętrzną, 1 działka na trafostację oraz w związku z tym, że na działce objętej przedsięwzięciem znajdują się obecnie zabudowania, wobec tego teren który zajmują zostanie prawdopodobnie także wydzielony jako odrębna działka inwestycyjna. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki inwestorskiej powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci: wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wewnętrznej sieci wodociągowej oraz wewnętrznej sieci energetycznej. Planuje się budowę budynków wolnostojących z dopuszczalną zabudową bliźniaczą bez szeregową, planuje się dwie kondygnacje - parter i możliwe poddasze użytkowe bez piwnicy. Budynki wykonane będą w konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: wymiary max. ok. 14 m x 14 m, wysokość budynków wynosić będzie do 8 m. Planuje się, że pod budowę jednego budynku zajęta będzie powierzchnia do 200 m², teren utwardzony do 100 m². Drogi gruntowe utwardzone będą nawierzchnią przepuszczalną z tłucznią. Woda na teren inwestycji podczas eksploatacji dostarczana będzie z sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej.

WÓJT
Janusz Frąckowiak



Przygotowała:
Kinga Luboń
Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3