

Dobra, dnia 19 maja 2022 r.

IGOŚR.ROŚ.6220.11.2021

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 2022 r., poz. 1029), 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 30.11.2021 r. Inwestora: Jana Jesionka zamieszkałego przy ul. Narutowicza 2, 62-730 Dobra w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na: **„Budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Chrapczew, działki ewidencyjne nr 360/1, 362/1 i 358/1, gmina Dobra”**, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Turku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole,

stwierdzam

1. **brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na: „Budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Chrapczew, działki ewidencyjne nr 360/1, 362/1 i 358/1, 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) Przedsięwzięcie zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.
 - d) Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

- e) W czasie prowadzenia prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
- f) W przypadku uszkodzenia/przebudowy urządzenia melioracji wodnych (zbieracza drenarskiego) należy je odbudować, doprowadzając do stanu użyteczności.

3. Integralną częścią decyzji jest załącznik stanowiący charakterystykę przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30.11.2021 r. Inwestor: Jan Jesionek zamieszkały ul. Narutowicza 2, 62-730 Dobra, wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Chrapczew, działki ewidencyjne nr 360/1, 362/1 i 358/1, gmina Dobra”.

O wszczęciu postępowania w powyższej sprawie (30.12.2021 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 Kole 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 10 lutego 2022 r. opinię znak: WOO-I.4220.1.2022.BM.2 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 12 stycznia 2022 r. znak: ON-NS.9011.7.1.2022 nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole wydał opinię z dnia 16 lutego 2022 r. znak: PO.ZZŚ.3.435.4.2022.PP.2 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 uciążliwości 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 k.i.p. ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa 4 budynków rekreacyjnych oraz docelowo podział zabudowanej działki rolnej na 4 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działkę pod drogę wewnętrzną. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach o numerach ewid. 360/1, 362/1, 358/1 obręb 0001 Chrapczew, gmina Dobra, o łącznej powierzchni 1 ha. Planuje się wydzielenie z ww. działek 4 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z drogą wewnętrzną o powierzchni kolejno: działka 545 – 0,07 ha droga wewnętrzna, działka 546 – 0,09 ha, działka 547 – 0,10 ha, działka 548 – 0,10 ha, działka 549 – 0,10 ha i działka 550 – 0,54 ha pozostała część działki. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 90 do 240 m². Każdy będzie miał 3-4 kondygnacje nadziemne (w tym piwnica, parter + poddasze użytkowe). Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) do 20 m dla pojedynczego budynku. Szerokość elewacji szczytowej do 11 m dla pojedynczego budynku. Dojazd do nowo wydzielonych działek będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej (działka nr 384 obręb Chrapczew) oraz przez projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, wydzieloną z powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję.

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 otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo. 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 oraz ścieków. Z k.i.p. wynika, że wnioskodawca nie przewiduje zainstalowania jakichkolwiek źródeł hałasu na zewnątrz budynku. 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, zgodnie z założeniem wnioskodawcy, 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 trakcie prowadzenia 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 piece zasilane paliwem stałym

(ekogroszek, pellet) lub elektryczne, ewentualnie kominki z płaszczem wodnym. System grzewczy oparty będzie na paliwach nisko emisyjnych, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej. 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. 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. 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 gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub zastosowane zostaną przydomowe oczyszczalnie ścieków. W przypadku wybudowania sieci kanalizacyjnej i zastosowania zbiorników bezodpływowych domy zostaną podłączone do kolektora sanitarnego. Z k.i.p. nie wynika, żeby na terenie osiedla miały powstawać ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji inwestycji w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód.

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. Planowana inwestycja leży 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, zgodnie z przepisami prawa miejscowego w tym zakresie. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach obowiązujących w gminie. 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, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002, oddalony o 6,6 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 ooś 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 Publicznie 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 związane 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.

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi: Zbigniew Szymczak.

BURMISTRZ
DOBREJ

Tadeusz Gebler

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestor: Jana Jesionek, ul. Narutowicza 2, 62-730 Dobra.

Nazwa zadania: „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Chrapczew, działki ewidencyjne nr 360/1, 362/1 i 358/1, gmina Dobra”.

Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 4 budynków rekreacyjnych oraz docelowo podział zabudowanej działki rolnej na 4 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz działkę pod drogę wewnętrzną. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach o numerach ewid. 360/1, 362/1, 358/1 obręb 0001 Chrapczew, gmina Dobra, o łącznej powierzchni 1 ha. Planuje się wydzielenie z ww. działek 4 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z drogą wewnętrzną o powierzchni kolejno: działka 545 – 0,07 ha droga wewnętrzna, działka 546 – 0,09 ha, działka 547 – 0,10 ha, działka 548 – 0,10 ha, działka 549 – 0,10 ha i działka 550 – 0,54 ha pozostała część działki. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 90 do 240 m². Każdy będzie miał 3-4 kondygnacje nadziemne (w tym piwnica, parter + poddasze użytkowe). Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) do 20 m dla pojedynczego budynku. Szerokość elewacji szczytowej do 11 m dla pojedynczego budynku. Dojazd do nowo wydzielonych działek będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej (działka nr 384 obręb Chrapczew) oraz przez projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, wydzieloną z powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie, zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Uniejowski”, który nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002, oddalony o 6,6 km od przedsięwzięcia.

Rozwiązania chroniące środowisko.

Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą wykorzystane w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

W czasie prowadzenia prac należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia wody i gruntu, neutralizując ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

W przypadku uszkodzenia/przebudowy urządzenia melioracji wodnych (zbieracza drenarskiego) należy je odbudować, doprowadzając do stanu użyteczności.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków lub zastosowane zostaną przydomowe oczyszczalnie ścieków. W przypadku wybudowania sieci kanalizacyjnej i zastosowania zbiorników bezodpływowych domy zostaną podłączone do kolektora sanitarnego. Z k.i.p. nie wynika, żeby na terenie osiedla miały powstawać ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji inwestycji w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód.

BURMISTRZ
DOBREJ

Tadeusz Gebler

Sporządził: Zbigniew Szymczak.