



Wójt Gminy Krzymów



ul. Kościelna 2, 62-513 Krzymów

Krzymów, dnia 08.11.2023 r.

RG.6220.11.2023

OBWIESZCZENIE

Urząd Gminy w Krzymowie zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości informację, że została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa budynków mieszkaniowych w miejscowości Brzeźno na działce nr 605 obręb Brzeźno, gmina Krzymów.

Z treścią decyzji oraz dokumentacją sprawy, w tym z opiniami wydanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Krzymowie ul. Kościelna 2 62-513 Krzymów w pok. 5 w poniedziałek, środę i czwartek od 7³⁰ do 15³⁰, we wtorek od 7³⁰ do 17⁰⁰ oraz w piątek od 7³⁰ do 14⁰⁰, po wcześniejszym umówieniu wizyty telefonicznej (63) 241-37-64.

Informacja o wydanej decyzji została umieszczona na stronie internetowej Urzędu Gminy w Krzymowie www.krzymow.pl w BIP, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, w miejscu planowanego przedsięwzięcia oraz w miejscowości Brzeźno.

Treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach udostępnia się na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dzień udostępnienia treści decyzji – 09.11.2023 r.

[Signature]
Wójt Gminy Krzymów

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku LUXBUD INWEST Sp. z o.o. Sp. k. z dnia 24.08.2023 r.

ORZEKAM

I. Uzgodnić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa budynków mieszkaniowych w miejscowości Brzeźno na działce nr 605 obręb Brzeźno, gmina Krzymów.

II. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

III. Określić 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 w następujący sposób:

1. Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
2. Plac budowy wyposażyć w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
3. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
4. Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych.
5. Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
6. Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ich powstawanie; odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku lub unieszkodliwienia.

7. Wody opadowo – roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne, bez szkód dla osób trzecich.
8. Ścieki bytowe na etapie budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
9. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie planowanego przedsięwzięcia.
10. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. 6:00-22:00.
11. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
12. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
13. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
14. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

UZASADNIENIE

LUXBUD INWEST Sp. z o.o. Sp. k. ul. Jana Pawła II 88 62-510 Konin, wnioskiem z dnia 24.08.2023 r. (data wpływu), zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa budynków mieszkaniowych w miejscowości Brzeźno na działce nr 605 obręb Brzeźno, gmina Krzymów.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Krzymów. Wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

Dla nieruchomości objętej planowanym przedsięwzięciem, tj. działki nr 605 obręb Brzeźno, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 i w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 ww. ustawy pismem znak RG.6220.11.2023 z dnia 08.09.2023 r. zwrócono się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kole o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole opinią znak PO.ZZŚ.3.4901.266.2023.RG z dnia 21.09.2023 r. (25.09.2023 r. data

wpływu) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

- Plac budowy i jego zaplecze zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
- Plac budowy wyposażać w sorbenty, właściwe w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych.
- W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
- Prace serwisowe maszyn i urządzeń wykorzystywanych do prac budowlanych oraz ich tankowanie wykonywać poza terenem realizacji inwestycji, w miejscach do tego przeznaczonych.
- Zdjąć warstwę urodzajną gleby i odłożyć na pryzmę, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych na terenie zainwestowania.
- Gospodarować wytworzonymi odpadami w taki sposób, aby minimalizować ich powstawanie; odpady magazynować selektywnie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem w wyniku infiltracji wód odciekowych z miejsc magazynowania, a następnie w miarę potrzeby przekazywać podmiotowi uprawnionemu do odzysku lub unieszkodliwienia.
- Wody opadowo-roztopowe odprowadzać na grunty biologicznie czynne, bez szkód dla osób trzecich,
- Ścieki bytowe na etapie budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 i w oparciu o art. 64 ust. 3, 4 oraz art. 78 ust. 4 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) pismem znak RG.6220.11.2022 z dnia 08.09.2023 r. zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie opinią sanitarną znak ON-NS.9011.8.118.2023 z dnia 13.02.2023 r. (data wpływu e-PUAP) uznał, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i w oparciu o art. 64 ust. 3 i 4 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) pismem znak RG.6220.11.2023 z dnia 08.09.2023 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o opinię,

co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak WOO-IV.4220.1141.2023.SS.1 z dnia 25.09.2023 r. (data wpływu) postanowił wyrazić opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

- Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6:00-22:00.
- Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
- Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
- Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
- Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
- Nie stosować mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji.

Powyższe warunki zostały uwzględnione w sentencji decyzji z pominięciem nie stosowania mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji. Należy zaznaczyć, że nowoczesne domy w których zastosowana została wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła, nie tylko minimalizuje straty energii ale również zapewnia komfort i zdrowe otoczenie dla jego mieszkańców. Zastosowanie systemu odzysku ciepła z powietrza wentylacyjnego jest po części odpowiedzią na wymagania stawiane nowym budynkom w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz zalecenia Krajowej Agencji Poszanowania Energii. Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła tzw. rekuperacja staje się więc nie tylko korzyścią ale i koniecznością, pomagającą osiągnąć cele ekologiczne i ekonomiczne we współczesnych domach. Rekuperacja (system odzysku ciepła z powietrza wentylacyjnego) pozwala na zachowanie odpowiedniego mikroklimatu w pomieszczeniach oraz w porównaniu do budynków bez rekuperacji obniża koszty ogrzewania nawet do 30%. Za budynki energooszczędne uważa się obiekty, których zapotrzebowanie na energię do ogrzewania nie przekracza 70 kW/m²rok. W celu osiągnięcia tak niskiego wskaźnika zużycia energii wymagane jest zastosowanie kompleksowych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych m.in. zastąpienie wentylacji naturalnej (grawitacyjnej) przez mechaniczną wentylację nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła i podwyższenie szczelności budynku. Tradycyjna wentylacja grawitacyjna charakteryzuje się stosunkowo dużą krotnością wymiany powietrza co prowadzi do wzrostu strat ciepła na wentylację. Nowoczesne systemy wentylacji mechanicznej pozwalają na odzyskanie od 65% do 95% ciepła z usuwanego powietrza, zużywają niewiele energii elektrycznej i charakteryzują się cichą pracą. System rekuperacji stwarza możliwości kontrolowania systemu wentylacji w budynkach oraz dostosowywania jej mocy do potrzeb użytkowników. Za sprawą rekuperatora powietrze nawiewane do pomieszczeń jest ogrzewane bez

wykorzystywania dodatkowej energii. Obecnie jest ona obowiązkowym wyposażeniem budynków wznoszonych w technologii energooszczędnej i pasywnej. Odpowiednio zaprojektowany system rekuperacji pozwala na utrzymanie stałej temperatury pomieszczeń w budynku zarówno zimą jak i latem. Najlepsze parametry w zakresie chłodzenia domu z rekuperacją w czasie upałów osiągniemy w przypadku rozbudowania systemu o GWC, czyli gruntowy wymiennik ciepła. Nowoczesne systemy rekuperacji są systemami, które przy dobrze zaprojektowanej instalacji, pracują bezgłośnie. Odnosząc się do systemów klimatyzacji, w urządzeniach najnowszej generacji szczególną uwagę zwraca się na poziom ciśnienia akustycznego. Podobnie jak w systemach wentylacji mechanicznej kluczowe znaczenie na jego wartość ma prawidłowo dobrane i zamontowane urządzenie. Każde urządzenie tego typu generuje dźwięki, jednak nowoczesne modele oparte na innowacyjnych rozwiązaniach pozwalają znacznie obniżyć hałas. Standardowo mówi się o poziomie głośności 45-55 dB(A) (jednostki typu split). Mimo to w najnowszych modelach klimatyzacji poziom hałasu obniżony może zostać do 20-25 dB (jednostki typu monoblok), zatem ich praca jest na tyle cicha, że można ją porównać do szeptu. Istotne znaczenie na poziom hałasu, który dociera do nieruchomości sąsiednich, ma ulokowanie jednostki zewnętrznej, a ewentualny zbyt wysoki poziom hałasu może zostać ograniczony poprzez zastosowanie ochrony dźwiękoszczelnej np. obudowy dźwiękochłonna – izolacyjnej lub wybudowanie ekranu akustycznego, która zahamuje przedostawanie się dźwięków jednostki zewnętrznej klimatyzacji poza teren nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę, pomimo że w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) nie zawarto informacji o planowanych do zainstalowania systemach wentylacji mechanicznej i klimatyzacji nie wyklucza to zastosowania w przyszłości tych systemów. Stosując nowoczesne, odpowiednio zaprojektowane i zamontowane systemy, nie przewiduje się ich znaczącego wpływu na tereny chronione akustycznie. W związku z tym w sentencji decyzji nie zawarto warunku nieinstalowania mechanicznych systemów wentylacji i klimatyzacji.

Uwzględniając kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, 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.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi na działce o numerze ewid. 605 w obrębie Brzeźno, gmina Krzymów, powiat koniński. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,21 ha obejmując całą powierzchnię działki 605 obręb Brzeźno. Maksymalna powierzchnia zabudowy w

obrębie wydzielonych działek wyniesie do 30%. W ramach przedsięwzięcia nastąpi wydzielenie 24 mniejszych działek o powierzchni od 0,07 ha do 0,12 ha. Planowane jest posadowienie do 24 sztuk budynków jednorodzinnych, wolnostojących, 2-kondygnacyjnych w tym druga jako poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym, wykonanych w technologii tradycyjnej, murowanej. Ich maksymalna wysokość wyniesie do 9 m n.p.t (+/- 1,0 m), szerokość elewacji frontowej do 12 m, dach płaski, dwuspadowy lub czterospadowy z kątem nachylenia od 20 do 45 stopni. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, z dopuszczeniem indywidualnych instalacji fotowoltaicznych jako dodatkowego źródła, ogrzewanie indywidualne (z własnej kotłowni), węglowe – tzw. ekogroszek, lub porównywalne (np. gaz jeśli będzie możliwość podłączenia), moc jednego kotła do ok. 20 kW, z dopuszczeniem możliwości instalacji indywidualnych pomp ciepła. Do działek będzie prowadzić droga wewnętrzna zaplanowana w ramach przedsięwzięcia, w granicach działki inwestycyjnej. Wjazd na osiedle będzie możliwy z istniejącej drogi publicznej.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ww. ustawy ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, drogi lokalne oraz zabudowa mieszkaniowa. W oparciu o informacje ogólnodostępne (Geoserwis Otwartych Danych Przestrzennych, <https://polska.e-mapa.net/> dostęp), ustalono że w bliskim sąsiedztwie terenu planowanego przedsięwzięcia występuje zabudowa mieszkaniowa, to jest na działkach nr ewid. 604/2, 604/3, 604/5, 604/6 obręb Brzeźno. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania budynków nadmiernej emisji substancji do powietrza. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia nie przewiduje się kumulowania się oddziaływań związanych z planowaną inwestycją.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ww. ustawy ooś stwierdzono, że teren na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowią grunty orne klasy IV. Aktualnie nie są użytkowane rolniczo. Działka objęta wnioskiem jest otoczona gruntami użytkowymi rolniczo, lasem i drogą gminną. Przedsięwzięcie od strony zachodniej sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. 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. 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 sentencji decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z

powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z treścią k.i.p. do ogrzewania domów wykorzystywane będą indywidualne kotły grzewcze na paliwo stałe, o mocy pojedynczego pieca do 20 kW. Ponadto Wnioskodawca nie wyklucza również instalacji pomp ciepła. 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.

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 Wnioskodawcę 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. Ponadto obsługa maszyn powinna być wyposażona w zestawy do natychmiastowego usunięcia wycieków substancji niebezpiecznych z maszyn. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone na poszczególnych posesjach według zasad obowiązujących na terenie gminy, a ich odbiór realizowany przez uprawniony podmiot.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że zaopatrzenie w wodę przewiduje się z sieci wodociągowej (około 0,4 m³/dobę/1 dom). Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej przewiduje się rozwiązanie tymczasowe, tj. odprowadzanie powstających ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na każdej działce, skąd przez koncesjonowanego przewoźnika systematycznie będą wywożone do oczyszczalni 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 2023 r. poz. 1496 ze zm.), 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. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

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.

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 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 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 zapisów art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś ustalono, że przedsięwzięcie leży w bezpośredniej zlewni cieku Powa (w odległości ok. 4,2 km od granicy przedsięwzięcia), który stanowi dopływ Warty. Około 2,3 km na północ od granicy przedsięwzięcia położony jest inny drobny ciek o nazwie Topiec. Najbliższe zbiorniki wodne położone są ponad 300 m na północ od granic przedsięwzięcia. W odległości ok. 180m na północ znajduje się rów melioracji szczegółowej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752). Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, stwarzającego zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335). Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia.

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 „Złotogórski”, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody

utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002, oddalony o 1,1 km od przedsięwzięcia. Podczas wizji terenowej przeprowadzonej 18.08.2023 r. nie stwierdzono obecności chronionych lub rzadkich gatunków mchów, porostów, roślin naczyniowych ani obecności gniazd ptaków i rzadkich gatunków ptaków.

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, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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 inwestycji 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. Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego. 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.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Po przeanalizowaniu akt sprawy, uwzględniając powyższe oraz wielkość i stopień złożoności oddziaływania, a także rodzaj i skalę inwestycji stwierdzono, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Pismem znak RG.6220.11.2023 z dnia 28.09.2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag.

Liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10. Zatem strony postępowania administracyjnego były powiadamiane na każdym etapie postępowania oraz zawiadomione, przed wydaniem decyzji, o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w przedmiotowej sprawie, poprzez obwieszczenie na podstawie art. 49 ww. ustawy oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Stosownie do art. 104 z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) ustawy organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie za pośrednictwem Wójta Gminy Krzymów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

z up. Wójta
Ewa Świdarska
Kierownik
Referatu Gospodarczego

Załączniki:

Charakterystyka przedsięwzięcia – Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Brzeźno, gmina Krzymów, powiat koniński.

Otrzymują:

1. LUXBUD INWEST Sp. z o.o. Sp. k.
2. Strony postępowania administracyjnego poprzez obwieszczenie na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.).
3. a/a M.Z.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. J. H. Dąbrowskiego 79 60-529 Poznań
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Kole ul. Prusa 3, 62-600 Koło
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Staszica 16, 62-500 Konin
4. Starostwo Powiatowe w Koninie
Aleje 1 Maja 9, 62-510 Konin

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie złotych: dwieście pięć 00/100)

Charakterystyka przedsięwzięcia – Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Brzeźno, gmina Krzymów, powiat koniński.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami lub budynkami garażowo-gospodarczymi na działce o numerze ewid. 605 w obrębie Brzeźno, gmina Krzymów, powiat koniński. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,21 ha obejmując całą powierzchnię działki 605 obręb Brzeźno. Maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie wydzielonych działek wyniesie do 30%. W ramach przedsięwzięcia nastąpi wydzielenie 24 mniejszych działek o powierzchni od 0,07 ha do 0,12 ha. Planowane jest posadowienie do 24 sztuk budynków jednorodzinnych, wolnostojących, 2-kondygnacyjnych w tym druga jako poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, z dopuszczalnym garażem lub budynkiem garażowo-gospodarczym, wykonanych w technologii tradycyjnej. Ich maksymalna wysokość wyniesie do 9 m n.p.t (+/- 1,0 m), szerokość elewacji frontowej do 12 m, dach płaski, dwuspadowy lub czterospadowy z kątem nachylenia od 20 do 45 stopni. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, z dopuszczeniem indywidualnych instalacji fotowoltaicznych jako dodatkowego źródła, ogrzewanie indywidualne (z własnej kotłowni), węglowe – tzw. ekogroszek, lub porównywalne (np. gaz jeśli będzie możliwość podłączenia), moc jednego kotła do ok. 20 kW, z dopuszczeniem możliwości instalacji indywidualnych pomp ciepła. Do działek będzie prowadzić droga wewnętrzna zaplanowana w ramach przedsięwzięcia, w granicach działki inwestycyjnej. Wjazd na osiedle będzie możliwy z istniejącej drogi publicznej.

Działka objęta wnioskiem jest otoczona gruntami użytkowymi rolniczo, lasem i drogą gminną. Przedsięwzięcie od strony zachodniej sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. 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. Nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy oraz poprzez zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania budynków nadmiernej emisji substancji do powietrza. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy.

Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone na poszczególnych posesjach według zasad obowiązujących na terenie gminy, a ich odbiór realizowany przez uprawniony podmiot. W trakcie realizacji inwestycji powstaną odpady budowlane (gruz budowlany, złom stalowy, opakowania po impregnatkach itp.), które będą składowane i magazynowane zgodnie z przepisami o odpadach oraz przepisami odrębnymi. Szacowane rodzaje i ilości odpadów wytwarzane na etapie realizacji (budowy) dla pojedynczej zabudowy jednorodzinnej: 15 01 01 opakowania z papieru i tektury – 0,1 Mg; 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych – 0,1 Mg; 15 01 03 opakowania z drewna – 0,1 Mg; 15 01 04 opakowania

z metali – 0,02 Mg; 15 01 05 opakowania wielomateriałowe – 0,01 Mg; 15 01 10 opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 0,02 Mg; 15 02 02 sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) – 0,001 Mg; 15 02 03 sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 – 0,001 Mg 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – 0,5 Mg; 17 02 01 drewno – 0,3 Mg; 17 04 05 – żelazo i stal – 0,01 Mg ;17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 0,5 Mg; 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione – 1 Mg; 20 03 01 niesegregowane odpady komunalne – 0,01 Mg.

Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej przewiduje się rozwiązanie tymczasowe, tj. odprowadzanie powstających ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na każdej działce, skąd przez koncesjonowanego przewoźnika systematycznie będą wywożone do oczyszczalni ścieków. 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.

z up. Wójta
Ewa Świdarska
Kierownik
Referatu Gospodarczego



Wójt Gminy Krzymów

ul. Kościelna 2, 62-513 Krzymów

Krzymów, dnia 08.11.2023 r.

RG.6220.11.2023

Prezydent Miasta Konin
pl. Wolności 1
62-500 Konin

W związku z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – budowa domów mieszkaniowych w miejscowości Brzeźno na działce nr 605 obręb Brzeźno, gmina Krzymów, powiat koniński, stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) proszę o publiczne obwieszczenie dołączonych do pisma obwieszczeń, tj. na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej urzędu w BIP lub w innej zwyczajowo przyjętej formie na okres

- Obwieszczenie o powiadomieniu stron postępowania na 28 dni liczonych od dnia obwieszczenia,
- Obwieszczenie o treści decyzji na 14 dni liczonych od dnia obwieszczenia.

Ponadto proszę o zwrotne potwierdzenie powyższego,

