



ul. Planetarna 21 C/4, Zalasewo, 62-020 Swarzędz
NIP 7881979305

UZUPEŁNIENIE KARTY INFORMACYJNEJ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestor

**Karolina Witczak
Florentyna 25
62-817 Żelazków**

Nazwa
inwestycji

**Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą w
miejscowości Kamień na działkach o nr ewid. 798 i 799,
obręb ewidencyjny Kamień, powiat kaliski, województwo
wielkopolskie**

Lokalizacja

**dz. nr ewid. 798 i 799, obręb ewid. 0005 Kamień
gmina Ceków-Kolonia
powiat kaliski**

Imię i nazwisko

Podpis

Autorzy

mgr Sylwia Piróg

mgr Norbert Piróg

data sporządzenia: 03.12.2024 r.

W związku z otrzymaniem wezwania do uzupełnienia z dnia 25 listopada 2024 r., znak GPRiOŚ.6220.12.6.2024, poniżej przesyłam niezbędne informacje.

1. Pytanie: z k.i.p. wynika, że ścieki bytowe będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Proszę podać ich lokalizację oraz sposób posadowienia. Mając na uwadze planowane rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej proszę wykazać, że planowane przedsięwzięcie zgodne będzie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225).

Odpowiedź: Zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane w bliskiej odległości od każdego budynku, który obsługują, od strony projektowanej drogi wewnętrznej, co umożliwi sprawne usuwanie ścieków przez wozy asenizacyjne. Zbiorniki wykonane zostaną jako podziemne, wyprodukowane jako gotowy wybór prefabrykowany.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych w zabudowie jednorodzinnej wyniesie co najmniej:

- od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 m,
- od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2 m.

Kryte zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe mogą być również sytuowane w odległości mniejszej niż 2 m od granicy, w tym także przy granicy działek, jeżeli sąsiadują z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej, pod warunkiem zachowania odległości 5 m od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Na dz. nr ewid. 798 i 799, obręb Kamień zbiorniki bezodpływowe na ścieki będą zlokalizowane na terenach zalewowych. Zgodnie z §34 ust. 1 ww. rozporządzenia zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych. Zgodnie jednak z pkt 2 tego samego paragrafu zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą zostać wykonane na terenach zalewowych, jeżeli uzyskana zostanie dla nich decyzja na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 tj. ze zm.) lub na podstawie art. 77 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.

– Prawo wodne. Wniosek o zwolnienie z zakazów realizacji zbiorników bezodpływowych i gromadzenia ścieków na terenach zalewowych zostanie złożony w późniejszym terminie – przed składaniem wniosku o pozwolenie wodnoprawne na realizację nowych obiektów budowlanych i gromadzenia ścieków na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Celem uzyskania ww. zwolnienia z zakazów zbiorniki zostaną dostosowane do ich lokalizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poprzez m.in. wyniesienie wjazdu do zbiornika min. 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej, czy poprzez zabezpieczenie zbiornika w gruncie przed wyporem za pomocą siatki wykonanej z poliestru, pokrytej polimerową osłoną, np. produkcji REWATEC. Po powstaniu możliwości podpięcia budynków na tych nieruchomościach do sieci kanalizacji zewnętrznej, takie podłączenie zostanie wykonane; na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej.

2. Pytanie: Proszę o przedstawienie rozwiązań i metod mających na celu zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na terenie zagrożonym powodzią oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Proszę także wyjaśnić, czy usytuowania terenowe planowanego przedsięwzięcia będą miały wpływ na rodzaj prowadzonych prac i stosowanych technologii budowy domów.

Odpowiedź: Zbiorniki wykonane zostaną jako gotowe prefabrykaty żelbetowe; dzięki wykorzystaniu gotowych prefabrykatów zapewniona zostanie maksymalna szczelność zbiornika przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.

Na dz. nr ewid. 798 i 799, obręb Kamień zbiorniki bezodpływowe na ścieki będą zlokalizowane na terenach zalewowych. Zgodnie z §34 ust. 1 ww. rozporządzenia zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych. Zgodnie jednak z pkt 2 tego samego paragrafu zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą zostać wykonane na terenach zalewowych, jeżeli uzyskana zostanie dla nich decyzja na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 tj. ze zm.) lub na podstawie art. 77 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Wniosek o zwolnienie z zakazów realizacji zbiorników bezodpływowych i gromadzenia ścieków na terenach zalewowych zostanie złożony w późniejszym terminie – przed składaniem wniosku o pozwolenie wodnoprawne na

realizację nowych obiektów budowlanych i gromadzenia ścieków na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Celem uzyskania ww. zwolnienia z zakazów zbiorniki zostaną dostosowane do ich lokalizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poprzez m.in. wyniesienie wężu do zbiornika min. 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej, czy poprzez zabezpieczenie zbiornika w gruncie przed wyporem za pomocą siatki wykonanej z poliestru, pokrytej polimerową osłoną, np. produkcji REWATEC. Po powstaniu możliwości podpięcia budynków na tych nieruchomościach do sieci kanalizacji zewnętrznej, takie podłączenie zostanie wykonane; na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej.

Przy budowie budynków zlokalizowanych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zastosowane zostaną materiały wodoodporne, a rzędna posadzki dolnej kondygnacji wyniesiona zostanie min. 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej.

3. Pytanie: Proszę kompleksowo dokonać analizy oddziaływania skumulowanego planowanego przedsięwzięcia ze zrealizowanymi i realizowanym przedsięwzięciami o podobnym charakterze na poszczególne elementy środowiska, szczególnie na krajobraz i klimat akustyczny oraz wpływ na powietrze atmosferyczne, w szczególności przy uwzględnieniu kotłowni na paliwo stałe (ekogroszek). Proszę przedłożyć odpowiednie załączniki graficzne, dane do obliczeń itp. Zwracam uwagę, że przed tym. Organem toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewidencyjnych 801 w obrębie ewidencyjnym Kamień, gmina Ceków-Kolonia. Proszę o przedstawienie analizy akustycznej uwzględniając powyższe informacje.

Odpowiedź: Wnioskodawca niniejszym rezygnuje z stosowania źródeł ciepła na ekogroszek, pozostawiając wyłącznie źródło ciepła w postaci pomp ciepła.

W załączniku 1 przedstawiono wyniki analizy oddziaływania skumulowanego do powietrza (załącznik 2 – dane wejściowe i wyniki w siatce, załącznik 3 – wyniki w formie graficznej), a w załączniku 4 – wyniki oddziaływania skumulowanego emisji hałasu (załącznik 5 – dane wejściowe i wyniki obliczeń, załącznik 6 – wyniki obliczeń akustycznych w formie graficznej), z uwzględnieniem planowanej realizacji analogicznej inwestycji na dz. nr ewid. 801, obręb Kamień.

Realizacja analizowanego przedsięwzięcia (na wszystkich trzech działkach – dz. 801, 798 i 799, obręb Kamień, celem oceny oddziaływania skumulowanego) będzie

powodować nieznaczne zmiany w krajobrazie poprzez: budowę nowych obiektów, czasowe zajęcie terenów pod zaplecze budowy, wzmożony ruch pojazdów i maszyn w okresie realizacji i likwidacji przedsięwzięcia. W ocenie oddziaływania należy mieć na uwadze, że obszar planowanej inwestycji charakteryzuje się umiarkowanymi walorami krajobrazowymi – jest to teren poddany antropopresji w zakresie upraw rolnych, a w bliskim sąsiedztwie znajdują się drogi dojazdowe, linie sieci, zabudowa mieszkalna, zabudowa zagrodowa. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w strefie ekspozycji obiektów o wartości kulturowej. W jego sąsiedztwie brak jest punktów widokowych. Oddziaływanie w okresie budowy i likwidacji będzie czasowe, krótkoterminowe i odwracalne. Nie będzie oddziaływaniem znaczącym. Natomiast na etapie eksploatacji będzie to oddziaływanie trwałe i długoterminowe. Planowana inwestycja ingeruje w ukształtowanie terenu w zakresie obiektów kubaturowych. Ze względu na wielkość planowanych budynków nie będą one degradowały krajobrazu w otoczeniu budowli. W koncepcji zagospodarowania terenu nie przewidziano elementów znacząco wysokich (wyższych niż sąsiadujące w otoczeniu zabudowania mieszkalne w m. Orzeł), które mogły by znacznie ingerować w ukształtowanie terenu lub krajobraz. Nie przewiduje się zatem negatywnego oddziaływania inwestycji na krajobraz, uwzględniając oddziaływanie skumulowane.

Załączniki:

1. Załącznik 1. Wyniki analizy oddziaływania skumulowanego do powietrza – część opisowa.
2. Załącznik 2. Dane wejściowe obliczeń do powietrza i wyniki w siatce.
3. Załącznik 3. Wyniki emisji do powietrza w formie graficznej.
4. Załącznik 4. Wyniki oddziaływania skumulowanego emisji hałasu – część opisowa.
5. Załącznik 5. Dane wejściowe i wyniki obliczeń hałasu.
6. Załącznik 6. Wyniki obliczeń akustycznych w formie graficznej.