



WÓJT GMINY CEKÓW-KOLONIA

GPRiOŚ.6220.9.10.2024

Ceków - Kolonia, dnia 7 stycznia 2025r.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust.1 i 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt. 4 oraz art. 84 ust 1, art. 85 ust 1, ust. 2 pkt 2, 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Państwa Justyny i Mirosława Pietrzak, zam. Dzierzbina Kolonia 7B, 62 - 831 Mycielin oraz Państwa Joanny i Grzegorza Chojnackich, zam. Szadek 34, 62 - 834 Ceków.

orzekam

1.Realizację przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr 29/16 i 29/14, obręb Beznatka” i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

2.Ustalam następujące warunki i wymagania realizacji inwestycji:

- Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku;
- Prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn;
- Zanieczyszczone w wyniku awarii i wycieku paliwa lub oleju masy ziemne zebrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;
- Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- Miejsca tankowania pojazdów zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego;
- Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo - wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w wyznaczonym miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni;

- Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty oraz zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez wyspecjalizowane podmioty;
- Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić z intensywnością nie większą niż wymagana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieznacznie niższego niż poziom dna wykopu;
- Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, w tym minimalizowanie ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty;
- Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;
- Ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na tereny należące do Inwestora bez powodowania szkód na terenach sąsiadujących z działkami inwestycyjnymi.
- Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
- Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
- Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00 – 22.00.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Gminy Ceków-Kolonia został złożony wniosek z dnia 26 sierpnia 2024r. przez Państwa Justyny i Mirosława Pietrzak, zam. Dzierzbiny Kolonia 7B, 62 - 831 Mycielin oraz Państwa Joanny i Grzegorza Chojnackich, zam. Szadek 34, 62 - 834 Ceków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr 29/16 i 29/14, obręb Beznatka”**.

Na podstawie 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Ceków-Kolonia.

Zgodnie z art. 74 ww. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), w toku postępowania przeanalizowano następujące dokumenty:

1. Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
2. Kartę informacyjną przedsięwzięcia

3. Mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
4. Poświadczoną kopię mapy ewidencyjnej obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
5. Wypisy z rejestru gruntów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019, poz. 1839) planowane przedsięwzięcie zaliczyć należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 3 ust. 2 pkt. 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 1.

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zapewniono stronom udział w postępowaniu. Poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Ceków-Kolonia z dnia 5 września 2024r. pismem nr GPRiOŚ.6220.9.1.2024 o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku.

Stosownie do art. 64 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Ceków-Kolonia zwrócił się pismem z dnia 5 września 2024r. znak: GPRiOŚ.6220.9.3.2024 z prośbą do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu przysłał opinię sanitarną nr ON-NS.9011.3.57.2024 z dnia 17 września 2024r., w której poinformował, że dla ww. przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, do którego tutejszy organ zwrócił się pismem z dnia 5 września 2024r. znak: GPRiOŚ.6220.9.4.2024 z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 16 września 2024r. wydał opinię nr PK.ZZŚ.4901.208.2024.JS, w której, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność określenia warunków i wymagań.

Stosownie do art. 64 ust. 1, pkt 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), Wójt Gminy Ceków-Kolonia zwrócił się pismem z dnia 5 września 2024r. znak: GPRiOŚ.6220.9.2.2024 z prośbą do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie opinii

w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w dniu 21 listopada 2024r. (wpłynęło do tut. Urzędu 22.11.2024r.) pismem nr WOO-IV.4220.1119.2024.MDK.3 postanowił wyrazić opinię, że dla przedsięwzięcia pn „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nr 29/16 i 29/14, obręb Beznatka” nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 29/16 i jednego lub dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 29/14, obręb Beznatka, gmina Ceków-Kolonia. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 0,3588 ha. Z dokumentacji sprawy wynika, iż wnioskowane do zainwestowania działki wchodzą w skład kompleksu nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych i tworzących wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy. Przedsięwzięcie będzie kontynuacją planowanej w jego otoczeniu zabudowy, a łącznie planowana powierzchnia wynosiła będzie powyżej 0,5 ha. W obszarze przedsięwzięcia zaplanowano budynki jednorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (razem 4 lokale mieszkalne), budynki gospodarcze, garaże, podjazdy i miejsca postojowe. Planowane budynki wykonane będą w konstrukcji murowanej lub z prefabrykatów. Będą to budynki dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w otoczeniu gruntów rolnych, drogi, zabudowy magazynowej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Z k.i.p. wynika, iż w sąsiedztwie przedsięwzięcia planowana jest farma fotowoltaiczna. Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną stanowią zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Najbliższy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony jest w odległości ok. 27 m w kierunku północnym od terenu przedsięwzięcia. Źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z analizy dokumentacji wynika, iż źródłem emisji hałasu będą także, w przypadku ich montażu pompy ciepła do 6 szt. o poziomie mocy akustycznej do 56 dB każda. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Prace realizacyjne prowadzone będą w porze dnia. Wobec powyższego celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny zawarto jako warunek prowadzenia prac budowlanych w porze dziennej. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, cechy i rodzaj planowanej zabudowy nie przewiduje się aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami 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) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

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. Planowane budynki ogrzewane będą z wykorzystaniem pomp ciepła lub poprzez indywidualne źródła ciepła w postaci kotłów grzewczych na paliwo gazowe. W przypadku wyboru paliwa gazowego, kotły te będą źródłem emisji substancji do powietrza. Źródłem emisji do powietrza będzie też spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów. W obszarze przedsięwzięcia dopuszcza się także wykorzystanie instalacji fotowoltaicznej. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

W najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, drogi oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego realizację i eksploatację zgodnie z warunkami wskazanymi wcześniej, nie przewiduje się wystąpienia znaczących powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

W związku z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, dotyczącymi ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, należy stwierdzić, że uwzględniając realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ryzyko to będzie ograniczone. Teren przedsięwzięcia nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie zagrożonej możliwością wystąpienia osuwisk, ruchów skorupy ziemskiej, klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych. 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych docelowo zakłada się podłączenie planowanych budynków mieszkalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Z dokumentacji wynika, iż nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z dokumentacji 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 o oś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. będą one czasowo magazynowane i dalej przekazane podmiotom odpowiedzialnym za gospodarowanie odpadami. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego sformułowano warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą zagospodarowane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: cegły, pustaki, drewno, stal, beton, cement, kostka brukowa. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza”, ustalonym Rozporządzeniem Nr 68 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1991 r. w sprawie ustalenia obszaru krajobrazu chronionego "Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 r. Nr 17, poz. 161), który 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) 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 specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Swędrni PLH300034, oddalony o 0,3 km od przedsięwzięcia. Mając na

względnie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia 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 znacząco negatywnie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

W dniu 17 grudnia 2024r. pismem nr GPRiOŚ.6220.9.9.2024 Wójt Gminy Ceków - Kolonia na podstawie art. 10 KPA, zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zebrany materiał dowodowy przed wydaniem decyzji w sprawie wydania ww. decyzji. We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

Przeanalizowano zasięg, 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.

Po analizie zgromadzonych materiałów i uwzględnieniu szczegółowych uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ww. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), postanowiono stwierdzić brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla omawianego przedsięwzięcia pismem nr GPRiOŚ.6220.9.8.2024 z dnia 5 grudnia 2024r.

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu w terminie 14 dnia od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem tut. Organu. Zgodnie z art. 127 KPA strony mogą w trakcie biegu terminu odwołania - zrzec się prawa do wniesienia odwołania doręczając organowi stosowne oświadczenie.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Państwo Justyna i Mirosław Pietrzak, zam Dzierzbina Kolonia 7B, 62 – 831 Mycielin
2. Państwo Joanna i Grzegorz Chojnacy, zam. Szadek 34, 62 – 834 Ceków

3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Kościuszki 57, 61 - 891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Kościuszki 6, 62 - 800 Kalisz
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62 - 800 Kalisz


Zap. WÓJTA
Janusz Frątczak
Zastępca Wójta

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w zabudowie bliźniaczej na działce nr 29/16, obręb Beznatka, gmina Ceków - Kolonia Inwestor Justyna Pietrzak, Dzierżbin Kolonia 7B, 62-831 Mycielin i jednego lub dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce 29/14, obręb Beznatka, gmina Ceków – Kolonia Inwestorzy Joanna Chojnacka, Grzegorz Chojnacki zam. Szadek 34, 62-834 Ceków. Teren inwestycji obejmuje dwie działki geodezyjne oznaczone w ewidencji gruntów numerami 29/16 i 29/14, obręb Beznatka - położone obok siebie. Obszar zainwestowania mieści się na terenie wiejskim, w miejscowości Beznatka w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędni w okolicach Kalisza” wymienionego w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W ewidencji gruntów działki 29/16 i 29/14 stanowią grunty orne klasy RV. Ukształtowanie nieruchomości - teren płaski, z niezauważalnym spadkiem terenu w kierunku południowo-wschodnim do rzeki Śwędni zlokalizowanej w odległości 1,5 km. Teren ten stanowił kiedyś jedną działkę geodezyjną użytkowaną rolniczo jako pole uprawne. Pole to zostało następnie podzielone na działki budowlane i stopniowo jest sprzedawane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Łączna powierzchnia rolna przekształcona na działki budowlane wynosiła ok. 3,870 ha. Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są od strony północnej, wschodniej, południowej i częściowo zachodniej w sąsiedztwie pól uprawnych. Pola te przyjmują kształt prostokąta ograniczonego z każdej ze stron terenami zurbanizowanymi. Od strony wschodniej pola uprawne zamknięte są ogrodzonym sadem wiśni na działce 31/1. Od strony południowej znajduje się zabudowa siedliskowa z budynkami gospodarskimi, a za nią las liściasto-iglasty. Od strony zachodniej obecne pola uprawne ogranicza nowo budowana farma fotowoltaiczna na działce 78/7 Beznatka - która zapewne niedługo zostanie ogrodzona płotem. W kierunku północno-zachodnim znajdują się zabudowania magazynowe. Teren zainwestowania od strony zachodniej graniczy bezpośrednio z drogą polną (dz. 29/10), która stanowi dojazd do tych nieruchomości oraz do istniejącej zabudowy siedliskowej zlokalizowanej na południu. Docelowo droga ta (w działkach 29/10 i 29/7) ma zostać przekazana we własność Gminy Ceków-Kolonia jako droga publiczna aby umożliwić dojazd do wytyczonych przy niej wszystkich działek budowlanych.

Działka 29/16 zagospodarowana będzie poprzez postawienie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o powierzchni ok. 200 m² dla każdego budynku. Razem będą tworzyć 4 lokale mieszkaniowe. Do bliźniaków prowadzić będzie droga wewnętrzna wytyczona wzdłuż północnej granicy działki. Każdy lokal mieszkalny posiadać będzie oddzielną przestrzeń wyznaczoną ogrodzeniem z terenem zielonym i utwardzonym. W ramach infrastruktury towarzyszącej w przyszłości zakłada się również możliwość budowy dodatkowych zabudowań gospodarczych lub garaży.

W zakresie działki 29/14 zakłada się dwa warianty przedsięwzięcia:

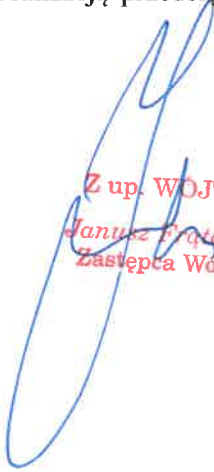
I wariant polegać będzie na budowie jednego budynku mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

II wariant polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wariant I zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni ok. 400 m², ułożonego równolegle do drogi. Działka 29/14 zostanie ogrodzona, wydzielone zostaną tereny utwardzone i czynne biologicznie zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. W ramach infrastruktury towarzyszącej w przyszłości zakłada się również możliwość budowy dodatkowych zabudowań gospodarczych lub garaży.

Wariant II zakłada budowę dwóch oddzielnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy ok. 400 m² dla każdego budynku. Do budynków prowadzić będzie droga wewnętrzna wytyczona wzdłuż północnej granicy działki. Każdy budynek posiadać będzie oddzielną przestrzeń wyznaczoną ogrodzeniem z terenem zielonym i utwardzonym. W ramach infrastruktury towarzyszącej w przyszłości zakłada się również możliwość budowy dodatkowych zabudowań gospodarczych lub garaży.

Dotychczasowy sposób wykorzystania terenu inwestycji to użytek rolny, grunt orny. Brak drzew i krzewów wymagających usunięcia w związku z realizacją przedsięwzięcia. Szata roślinna na terenie przedsięwzięcia jest bardzo uboga.



Z up. WÓJTA

Janusz Półtaczak
Zastępca Wójta