

6220.DS.01.2024

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 80 ust.1, art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. - Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2024 poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora : Izabeli Górki-Sądej i Tomasza Sądeja Lednogóra 2, 62-261 Lednogóra

Orzekam

- I. **Określić środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą**
„Budowa 10 domów jednorodzinnych w m. Imielenko, gmina Łubowo, powiat gnieźnieński
dz. ewid. nr 25.”

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 10 budynków mieszkalnych na działce nr 25 obręb Imielenko, gmina Łubowo. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi ok. 1 ha. W ramach przedsięwzięcia zostanie ona podzielona na 10 działek budowlanych, których powierzchnia wynosić będzie ok. 700-900 m². Wytoczona zostanie również droga dojazdowa.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

Przedsięwzięcie realizowane będzie i eksploatowane zgodnie z założeniami przyjętymi w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a w szczególności zawartymi w charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji przy jednoczesnym spełnieniu poniższych warunków:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Do ogrzewania projektowanych budynków i produkcji ciepłej wody użytkowej wykorzystywać źródła grzewcze nie powodujące emisji substancji do powietrza.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.

5. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wykorzystywać szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków i zapewnić ich opróżnianie przez specjalistyczne podmioty.
6. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do ziemi w granicach poszczególnych nieruchomości, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
7. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Kontrolę przeprowadzić także bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-13 ustawy, a w szczególności w projekcie budowlanym.

1. Inwestor przyjmie takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji, do której Inwestor posiada tytuł prawny i jednocześnie tożsame będą z rozwiązaniami i parametrami technicznymi, technologicznymi i organizacyjnymi przedsięwzięcia zawartymi w charakterystyce stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji oraz uwzględniały będą warunki określone w pkt.2.
2. Inwestor przyjmie takie rozwiązania projektowe, które na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie spowodują przekształcania istniejącej powierzchni terenu w sposób negatywnie oddziałujący na środowisko gruntowo-wodne, powierzchnię ziemi i krajobraz w obrębie planowanej inwestycji i na terenach sąsiednich.
3. Powierzchnia działki nr 25 obręb Imielenko, gmina Łubowo wynosi ok. 1 ha. W ramach przedsięwzięcia zostanie ona podzielona na 10 działek budowlanych, których powierzchnia wynosić będzie ok. 700-900 m².
4. Wytyczona zostanie droga dojazdowa.
5. Planowane budynki będą budynkami parterowymi lub z poddaszami użytkowymi – ich wysokość maksymalna będzie wynosiła 10 m.
6. Powierzchnia zabudowy budynków wynosić będzie do 200 m² każdy.
7. Planowana jest budowa zbiorników bezodpływowych na ścieki.
8. Ogrzewanie budynków będzie realizowane poprzez użytkowanie kotłów na pellet, pomp ciepła lub kolektorów słonecznych.
9. Woda będzie pobierana z sieci wodociągowej.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Nie dotyczy. Dla przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się awarii przemysłowych.

5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których prowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie dotyczy. Z uwagi na zasięg oddziaływania przedsięwzięcia oraz jego lokalizację, nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

II. Nie stwierdzić konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej.

III. Nie stwierdzić konieczności zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

IV. Nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

- V. Nie stwierdzić konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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 2024r., poz. 1112 ze zm.)
- VI. Nie stwierdzić konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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 2024r., poz. 1112 ze zm.).
- VII. Nie stwierdzić konieczności przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.**
- VIII. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku do nin. decyzji, stanowiącym jej integralną część.**

UZASADNIENIE

W dniu 07.12.2023.(data wpływu 07.12.2023r.) Inwestor: Izabela Górka-Sądej i Tomasz Sądej, Lednogóra 2, 62-261 Lednogóra wystąpił do Urzędu Gminy Łubowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 10 domów jednorodzinnych w m. Imielenko, gmina Łubowo, powiat gnieźnieński dz. ewid. nr 25.”

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 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* (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Łubowo.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej przez panie Annę Tritt i Marię Stupczyńską ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie do 10 budynków mieszkalnych na działce nr 25 obręb Imielenko, gmina Łubowo. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi ok. 1 ha. W ramach przedsięwzięcia zostanie ona podzielona na 10 działek budowlanych, których powierzchnia wynosić będzie ok. 700-900 m². Wytyczona zostanie również droga dojazdowa.

Wobec powyższego stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie zostało wymienione 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* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj.. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy. Dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy *o udostępnieniu 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 ze zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Łubowo pismem z dnia 04.01.2024r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 i 3 ww. ustawy, pismem z dnia 04.01.2024r, Wójt Gminy Łubowo wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Urząd Gminy Łubowo wskazał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łubowo pismem nr 6220.DS.01.2024 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 04.01.2024r oświadcza, że Państwo Izabela Górka-Sądej i Tomasz Sądej, Lednogóra 2, 62-261 Lednogóra nie są podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego.

W dniu 18.01.2024r. do Urzędu Gminy Łubowo wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu znak: PO.ZZŚ.4901.10.2024.AR.1 z dnia 18.01.2024r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 24.01.2024r do tutejszego Urzędu Gminy Łubowo wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie znak: ON-NS.9022.5.2.2024 z dnia 24.01.2024r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i odstąpiono od określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem nr WOO-IV.4220.30.2024.GL.1 z dnia 24.01.2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ze względu na położenie planowanej inwestycji w granicach Lednickiego Parku Krajobrazowego wezwał do podania informacji czy dla terenu planowanego przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łubowo pismem nr 6220.DS.01.2024 z dnia 31.01.2024r.. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, że w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012r. dla działki nr 25, obręb obręb Imielenko, gmina Łubowo nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził pismem znak: WOO-IV.4220.30.2024.GL.2 z dnia 22.02.2024r. Organ opiniujący stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Wziął pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uwarunkowania, wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.) i przeanalizował: rodzaj, charakterystykę i usytuowanie przedsięwzięcia oraz rodzaj i skalę jego możliwego oddziaływania oraz ewentualną możliwość kumulowania się oddziaływań wynikających z jednoczesnej eksploatacji planowanego przedsięwzięcia oraz przedsięwzięć na terenach sąsiednich. Tamtejszy Organ określił także zakres raportu, który powinien być zgodny z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Łubowo postanowieniem z dnia 22.03.2024r. ustalił obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu.

Wójt Gminy Łubowo postanowieniem z dnia 27.03.2024r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 07.07.2024r. Inwestor złożył w Urzędzie Gminy Łubowo raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla planowanej inwestycji opracowany przez panie Annę Tritt i Marię Stupczyńską.

Wójt Gminy Łubowo dnia 15.07.2024r. podjął na wniosek inwestora postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.), przekazując w załączeniu powyższy raport, Wójt Gminy Łubowo dnia 15.07.2024r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy.

Jednocześnie działając na podstawie art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 ww. ustawy Organ zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w niniejszym postępowaniu, poprzez podanie informacji (na stronie internetowej Organu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu oraz w pobliżu miejsca inwestycji) o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o możliwości zapoznania się z treścią raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz z pozostałą niezbędną dokumentacją sprawy a także o możliwości składania uwag i wniosków w siedzibie Organu wyznaczając 30-dniowy termin ich składania (od dnia 16.07.2024r. do dnia 16.08.2024r.).

We wskazanym terminie w odniesieniu do złożonych w przedmiotowej sprawie materiałów nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Pismem nr WOO-I.4221.225.2024.BR.1 z dnia 21.08.2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zwrócił się o informację na temat faktycznego zagospodarowania terenu przedsięwzięcia oraz poinformował, że z uwagi na analizę raportu oraz postępowanie wyjaśniające sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym tj. do 20 września 2024r.

Pismem z dnia 04.09.2024r. Wójt Gminy Łubowo przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu informacje na temat faktycznego zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia są zgodne ze stanem faktycznym.

Pismem nr WOO-I.4221.225.2024.BR.2 z dnia 20.09.2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował, że z uwagi na analizę raportu oraz postępowanie wyjaśniające sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym tj. do 21 października 2024r.

Pismem nr WOO-I.4221.225.2024.BR.3 z dnia 21.10.2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował, że raport o oddziaływaniu na środowisko załączony do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzupełnień.

Wójt Gminy Łubowo wezwał Inwestora dnia 05.11.2024r. do przedłożenia uzupełnień do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Inwestor przedłożył wyjaśnienia dnia 25.11.2024r. Wójt Gminy Łubowo dnia 11.12.2024r. przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu uzupełnienia do raportu.

Pismem nr WOO-I.4221.225.2024.BR.4 z dnia 10.02.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował, że raport o oddziaływaniu na środowisko załączony do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nadal wymaga uzupełnień.

Wójt Gminy Łubowo wezwał Inwestora dnia 12.02.2025r. do przedłożenia uzupełnień do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Inwestor przedłożył wyjaśnienia dnia 24.02.2025r. Wójt Gminy Łubowo dnia 04.03.2025r. przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu uzupełnienia do raportu.

Dnia 17.03.2024r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-I.4221.225.2024.BR.5, w którym tamtejszy Organ na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3, ust. 4 oraz ust 7 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 2024r., poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, w oparciu o przekazany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oraz zebrane uzupełnienia uzgodnił, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, realizację przedsięwzięcia określając warunki realizacji przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 10 budynków mieszkalnych na działce nr 25 obręb Imielenko, gmina Łubowo. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi ok. 1 ha. W ramach przedsięwzięcia zostanie ona podzielona na 10 działek budowlanych, których powierzchnia wynosić będzie ok. 700-900 m². Wytyczona zostanie również droga dojazdowa. Planowane budynki będą całoroczne, jednorodzinne, murowane lub z gotowych elementów np. bali drewnianych. Domy będą budowane indywidualnie przez przyszłych właścicieli, zgodnie z indywidualnymi projektami budowlanymi. Założono, że każdy z domów będzie posiadał garaż jedno lub dwustanowiskowy lub wiatę garażową. Planowane budynki będą budynkami parterowymi lub z poddaszami użytkowymi – ich wysokość maksymalna będzie wynosiła 10 m. Powierzchnia zabudowy do 200 m² każdy. Planowana jest budowa zbiorników bezodpływowych na ścieki. Ogrzewanie budynków ma być realizowane poprzez użytkowanie kotłów na pellet, pomp ciepła lub kolektorów słonecznych. Woda będzie pobierana z sieci wodociągowej.

W raporcie, w zakresie ochrony powietrza, przedstawiono oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zanieczyszczenia powietrza. 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. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Budynki ogrzewane będą z zastosowaniem kotła na pellet o mocy 15-25 kW każdy, pomp ciepła lub kolektorów słonecznych. 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.

Jak wynika z pisma Wójta Gminy Łubowo z 4 września 2024 r., znak: 6220.DS.01.2024 najbliższy teren podlegający ochronie akustycznej to zabudowa jednorodzinna znajdująca się ok. 126 m w kierunku południowym od planowanej inwestycji.

Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów ciężkich. W dokumentacji założono, że w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej po terenie inwestycji nastąpi maksymalnie 20 wjazdów i wyjazdów pojazdów lekkich i 2 wjazdy i wyjazdy pojazdów ciężkich, a w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy 2 wjazdy i wyjazdy pojazdów lekkich. W dokumentacji nie uwzględniono ruchu pojazdów ciężkich w porze nocy, gdyż będą to pojazdy odbierające odpady. W związku z tym, że domy budowane będą przez indywidualne osoby przyjęto najmniej korzystny wariant, że w każdym budynku zamontowane będą pompy ciepła (pracujące tylko w porze dziennej) i klimatyzatory – pracujące całą dobę. Z przedstawionej analizy akustycznej wynika, że poziomy hałasu w punktach kontrolnych wyniosą poniżej 23 dB w porze dziennej i w porze nocnej, w związku z tym nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska po realizacji planowanej inwestycji.

Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach

sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. 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).

Teren zainwestowania znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno. Główny użytkowy poziom wodonośny w rejonie planowanej inwestycji to poziom czwartorzędowy średnio izolowany od powierzchni terenu. Z raportu wynika, że najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest ok. 2,15 km na wschód od terenu inwestycji. Z dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie będzie znajdowała się w strefie ochrony ujęcia. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na wnioskodawcę warunek aby w czasie realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem na etapie budowy będą wytwarzane odpady. Część odpadów wymienionych w raporcie może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3, ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Wówczas świadczący usługi, jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Pozostałe znajdujące się na terenie budowy odpady winny być magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami. Ponadto, wytwarzane odpady winny być przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W przypadku, kiedy nie będzie takiej możliwości, wytworzone odpady winny być przekazywane do unieszkodliwiania. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia powinny być wykorzystywane w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Przy założeniu, że wnioskodawca będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie inwestycja nie będzie naruszać przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowej. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych 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 2024 r., poz. 399 z późn. 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. Początkowo zakładano możliwość wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków, jednak uzupełnieniem z 10 lutego 2025 r. Inwestor poinformował o rezygnacji z tego założenia. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne, w granicach terenu do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny, bez szkody dla terenów sąsiednich, co uwzględniono w warunkach decyzji. Nie wyklucza się również odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów do ziemi w sposób zorganizowany poprzez system drenów lub studnię chłonną lub zbierane do szczelnych zbiorników i dalej wykorzystywane do podlewania terenów zielonych.

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 przedstawionych materiałów stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, w odniesieniu do którego obowiązuje uchwała Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4361 z późn. zm.), dalej uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego.

Uchwała ta w § 4 ust. 1 pkt 1 wprowadza zakaz realizacji na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednocześnie zgodnie z § 4 ust. 2 uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego wyżej wymieniony zakaz nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Zgodnie z pismem Wójta Gminy Łubowo z 31 stycznia 2024 r., znak: 6220.DS.01.2024, w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego dla terenu przedsięwzięcia nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz do tej daty nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, zatem w przedmiotowej sprawie odstępstwo to nie ma zastosowania.

Ponadto uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego wprowadza na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego następujące zakazy:

- 1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej (§ 4 ust. 1 pkt 2) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą umyślnie zabijane dziko występujących zwierząt, niszczone ich nory, legowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 3) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (§ 4 ust. 1 pkt 4) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą pozyskiwane do celów gospodarczych skały oraz skamieniałości, a także minerały i bursztyn;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 5) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą wykonywane prace ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej (§ 4 ust. 1 pkt 6) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia będą dokonywane zmiany stosunków wodnych służące racjonalnej gospodarce leśnej;

6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (§ 4 ust. 1 pkt 7) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą budowane nowe obiekty budowlane w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;

7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych (§ 4 ust. 1 pkt 8) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą likwidowane, zasypywane i przekształcane zbiorniki wodne, starorzecza oraz obszary wodno-błotne;

8) organizowania rajdów motorowych i samochodowych (§ 4 ust. 1 pkt 9) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia organizowane rajdy motorowe i samochodowe;

9) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych (§ 4 ust. 1 pkt 10) – w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą używane łodzie motorowe i inny sprzęt motorowy na otwartych zbiornikach wodnych.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie sprzeczna z zakazami obowiązującymi na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego. Oceniając oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego Lednickiego Parku Krajobrazowego wzięto pod uwagę szczególne cele ochrony na terenie parku określone w § 3 uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego:

1) zachowanie w stanie zbliżonym do obecnego, krajobrazu kulturowego okolic jeziora Lednica, w szczególności krajobrazu dużego akwenu wodnego z urozmaiconą linią brzegową i wyspami oraz krajobrazu leśno-polnego ze zróżnicowaną rzeźbą terenu północnej części Parku – przedsięwzięcie jest zlokalizowane w odległości 1,48 km od Jeziora Lednica, przy południowej granicy Lednickiego Parku Krajobrazowego; biorąc powyższe pod uwagę, a także jego skalę, zdaniem Regionalnego Dyrektora jego realizacja nie stoi w sprzeczności z powyższym celem;

2) zachowanie cennych ekosystemów z rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt, w szczególności ekosystemu jeziora Lednica jako dobrze zachowanego eutroficznego zbiornika wodnego oraz dobrze zachowanych ekosystemów lasów łęgowych, olsów i grądów – przedsięwzięcie jest zlokalizowane w odległości 1,48 km od Jeziora Lednica, przy południowej granicy Lednickiego Parku Krajobrazowego, z dala od lasów, na jego terenie nie występują rzadkie gatunki roślin i zwierząt; biorąc powyższe pod uwagę, a także jego skalę, zdaniem Regionalnego Dyrektora jego realizacja nie stoi w sprzeczności z powyższym celem;

3) zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego i historycznego wraz z ich otoczeniem, w tym w szczególności pozostałości zespołu osadniczego z czasów pierwszych Piastów – przedsięwzięcie jest zlokalizowane w odległości 1,9 km od pozostałości zespołu osadniczego z czasów pierwszych Piastów; biorąc powyższe pod uwagę, a także jego skalę, zdaniem Regionalnego Dyrektora jego realizacja nie stoi w sprzeczności z powyższym celem.

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy w Czarniejewie oddalony o 5,76 km.

Przedsięwzięcie znajdować się będzie także na terenie obszaru ważnego dla ptaków Lednicki Park Krajobrazowo wyznaczonym w opracowaniu Przemysława Wylegały, Stanisława Kuźniaka, Pawła T. Dolaty *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego* (opracowanie na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego. Poznań, 2008, mscr.) jako ważne w regionie miejsce dla ptaków w czasie migracji i zimowania. Ponadto jest to istotne łęgowisko błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, żerowiska gęsi zbożowych *Anser fabalis* i białoczelnych *Anser albifrons* nocujących na Jeziorze Lednickim i na Stawach Kiszewskich. Na terenie przedsięwzięcia nie występują rzadkie gatunki ptaków, ponadto ze względu na jego niewielką powierzchnię i dość znaczne oddalenie od Jeziora Lednica wyklucza się możliwość negatywnego oddziaływania na gatunki ptaków, ze względu na które wyznaczono obszar ważny dla ptaków Lednicki Park Krajobrazowy.

Przedsięwzięcie położone będzie również poza korytarzami ekologicznymi, zarówno należącymi do sieci korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, jak i o znaczeniu lokalnym.

W odniesieniu do oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz należy stwierdzić, że będzie ono zlokalizowane poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w *Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego*. Jego niewielka skala wyklucza możliwość negatywnego oddziaływania na krajobraz.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w obrębie gruntów ornych użytkowanych; jego realizacja nie wymaga usunięcia drzew lub krzewów.

W celu ochrony zwierząt na etapie prowadzenia prac ziemnych sformułowano warunek regularnych kontroli wykopów i uwalniania uwięzionych w nich zwierząt.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na użytkowanych rolniczo gruntach ornych, brak konieczności usuwania drzew lub krzewów, a ponadto jego skalę i charakter, nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji na środowisko przyrodnicze, w tym na krajobraz i bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utraty, fragmentacji lub izolacji siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także wpływu na ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestycja nie powinna także spowodować nadmiernej eksploatacji lub niewłaściwego wykorzystania zasobów przyrodniczych, czy przyczynić się do rozprzestrzeniania się gatunków obcych. Ze względu na lokalizację planowanej inwestycji poza obszarami chronionymi nie nastąpi również negatywne oddziaływanie inwestycji na gatunki, siedliska gatunków lub siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązanie z innymi obszarami, a także na inne obszary chronione. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania skumulowanego planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

W raporcie przedstawiono opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz opis racjonalnego wariantu alternatywnego. Wskazano również, że wariant proponowany przez wnioskodawcę jest jednocześnie wariantem najkorzystniejszym dla środowiska. W dokumentacji oceniono oddziaływanie na środowisko analizowanych wariantów oraz dokonano ich porównania. Wariant proponowany przez wnioskodawcę jest możliwy do realizacji i dla niego zostały określone warunki realizacji.

Ocena oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przedstawiona w raporcie, dokonana została w oparciu o szczegółowe informacje i konkretne założenia przyjęte do analiz, w tym położenie planowanych obiektów na terenie inwestycyjnym. Dla określonej w raporcie lokalizacji przedmiotowych obiektów wykazano dochowanie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach. Mając powyższe na uwadze, przy zachowaniu wszelkich ustaleń zawartych w raporcie oraz spełnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu minimalizację negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Ponadto, ze względu na lokalizację w dużej odległości od granic państwa oraz zakres oddziaływania inwestycji nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022r.,

poz.2000 ze zm.), Wójt gminy Łubowo zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie w terminie 14 dni od daty jego doręczenia.

Przed wydaniem decyzji, w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów, żadna ze stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania ocenę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko – zatem analizę i ocenę wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i uzupełnieniach, jak również poprzez uzyskanie pozytywnego uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pozytywnej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, i Państwowego gospodarstwa wodnego wody Polskie w Poznaniu Wójt Gminy Łubowo stwierdził, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

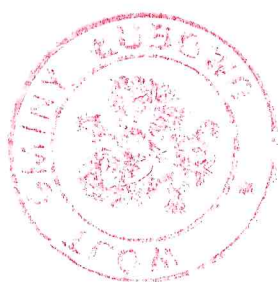
Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *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 2021 r., poz. 247 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, 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 o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na

podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. 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.



Wójt
[signature]
mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik: (stanowiący integralną część decyzji):

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Inwestor: Izabela Górka-Sądej i Tomasz Sądej Lednogóra 2, 62-261 Lednogóra
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – ul. I. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie - ul. Wawrzyńca 18, 62-200 Gniezno
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – ul. Szewska 1, 61-760 Poznań

Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Łubowo

nr 6220.DS.01.2024 z dnia
22.04.2025r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Budowa dziesięciu domów jednorodzinnych w m. Imielenko, gmina Łubowo, powiat gnieźnieński. Każdy z domów posiadać będzie szczelny zbiornik bezodpływowy, o pojemności ok. 10 m³. Zbiorniki nie będą ze sobą połączone.

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się:

- budowę 10 domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 180 m² każdy (przy założeniu, że domy będą usytuowane po jednym na każdej działce, w sytuacji gdyby np. dwie działki były sprzedane jako całość wtedy maksymalna powierzchnia zabudowy wyniesie 200 m²);
- powierzchnie utwardzone ok. 120 m², jeżeli powierzchnia domu będzie mniejsza niż 180 m² teren utwardzony będzie większy jednak suma zabudowy i terenów utwardzonych nie przekroczy 300 m² dla każdej z działek; pozostała powierzchnia zostanie zagospodarowana jako tereny zielone – powierzchnia biologicznie czynna;
- posadowienie 10 zbiorników bezodpływowych o pojemności około 10m³ każdy.

Domy będą budynkami, całorocznymi, jednorodzinnymi, murowanymi lub z gotowych elementów (np. bali drewnianych). Zbiorniki na ścieki bytowe nie będą ze sobą połączone i będą posadowione oddzielnie dla każdego z budynków.

Domy będą budowane indywidualnie przez przyszłych właścicieli, zgodnie z indywidualnymi projektami budowlanymi. Nie planuje się zorganizowanego odwodnienia terenu i zagospodarowania wód opadowych z działek. Wody opadowe z dachów odprowadzane będą powierzchniowo w graniach każdej z działek lub zbierane do szczelnych zbiorników i dalej wykorzystywane do podlewania terenów zielonych. Domy ogrzewane będą za pomocą odnawialnych źródeł energii typu: kotły na pellet, pompa ciepła, kolektory słoneczne.

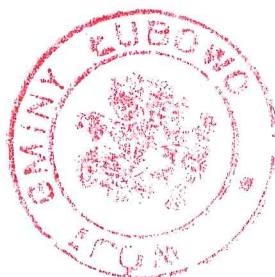
Wjazdy oraz miejsca parkingowe zostaną określone dopiero przez nowych nabywców działek – zakłada się, że każdy z domów będzie posiadał garaż jedno lub dwustanowiskowy lub wiatę garażową.

Planowane budynki będą budynkami parterowymi lub z poddaszami użytkowymi – ich

wysokość maksymalna będzie wynosiła 10 m.

Wszystkie obiekty i urządzenia powinny być poddawane okresowej kontroli. Wymóg ten określają przepisy Ustawy Prawo budowlane, gdzie na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego ciąży obowiązek użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz utrzymania go w należytych stanie technicznym w takim zakresie by nie wystąpiło zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników oraz bezpieczeństwo mienia.

Wszystkie prace wykonywane na etapie budowy domów będą wykonywane pod nadzorem i po uzgodnieniu z kierownikiem budowy. Każdy z domów będzie budowany indywidualnie, przez nowego właściciela, w związku z czym nie będzie jednego zorganizowanego placu budowy. Na właścicielu terenu oraz wykonawcy prac budowlanych spoczywa obowiązek wykonania ich tak, aby nie zagrażały środowisku gruntowo-wodnemu. Eksploatacja budynków będzie zgodna z przeznaczeniem. Dbłość o dobry stan techniczny budynków leży w interesie użytkowników.



Wójt
[Signature]
mgr inż. Andrzej Łozowski