

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) zwaną dalej „k.p.a.” oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 7 listopada 2022 roku przez Inwestora _____ reprezentowanego przez pełnomocników _____

_____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie*** oraz na podstawie uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.***
- II. **Nakłada na Inwestora 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, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
 1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 11 ujęć wód podziemnych o głębokości do 25 m p.p.t i poborze do 2,0 m³/dobę każdy, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
6. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
7. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
8. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
9. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, w odległości kilkudziesięciu metrów od Jeziora Mochyńskiego, na terenie utwardzonym z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
10. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
11. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości kilkudziesięciu metrów od Jeziora Mochyńskiego, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.
12. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.

13. Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
14. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
15. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
16. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczyć z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.
17. Pobór wód z projektowanych do wykonania ujęć wód podziemnych prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu oraz w taki sposób, aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.
18. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego.
19. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

III. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 7 listopada 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora reprezentowanego przez pełnomocników w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie**. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, zwaną dalej k.i.p., w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowej działki, opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł oraz za udzielone pełnomocnictwa w wysokości 34 zł.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: „*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*”. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych poprzez wydzielenie 12 działek: 11 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych oraz 1 działka stanowiąca drogę wewnętrzną. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działek powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wewnętrznej sieci wodociągowej oraz wewnętrznej sieci energetycznej. Budynki będą konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Wymiary budynków dostosowane będą do warunków na terenie działki - nie będą przekraczać 20 m x 12 m. Przewiduje się, że będą to budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, także z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 10 m.

Woda na terenie inwestycji pochodziła będzie z 11 własnych ujęć głębinowych. Będą to studnie przydomowe. Ścieki bytowe będą odprowadzane do 11 projektowanych

szczelnych zakrytych i zagłębionych, bezodpływowych zbiorników znajdujących się na terenie inwestycji, które będą wywożone wozem asenizacyjnym przez uprawionych do tego odbiorców do pobliskiej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej - odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, czynnych biologicznie w obrębie działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Odpady magazynowane będą w pojemnikach ustawionych na utwardzonej powierzchni. Odpady komunalne odbierane będą przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Każdy budynek ogrzewany będzie kotłem gazowym o mocy 24 kW lub kotłem na pellet. Zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej.

Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że działka przeznaczona na inwestycje graniczy z Jeziorem Mochyńskim zlokalizowanym na dz. o nr ewid. 1197 obręb Mochy, gmina Przemęt.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, w dniu 22 listopada 2022 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 22 listopada 2022 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 49 k.p.a. obwieszczenie przekazano do publicznego ogłoszenia, które nastąpiło poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, a także na tablicy ogłoszeń miejscowości Mochy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 29 listopada 2022 r., znak: ON-NS.9011.5.41.2022 (data wpływu: 30.11.2022 r.) wezwał o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie przykładowego zagospodarowania działki inwestycyjnej oraz obowiązujących zakazów i nakazów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie inwestycyjnym. W związku z powyższym, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 02.12.2022 r. wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wyjaśnień w tym zakresie.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 7 grudnia 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących czy

planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

Pismem znak: WOO-IV.4220.1575.2022.KJ.1 z dnia 9 grudnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował tutejszy organ o wyznaczeniu nowego terminu wydania opinii tj. do 23.12.2022r. z uwagi na trwającą analizę dokumentacji.

W dniu 16 grudnia 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze z dnia 13.12.2022 roku znak: WR.ZZŚ.7.435.310.2022.MN informujące, iż do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie należy przedłożyć uzupełnienie k.i.p. i w związku z powyższym zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień. W ślad za tym pismem, Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę pismem z dnia 21 grudnia 2022 r. do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze.

W dniu 21 grudnia 2022 r. wnioskodawca przedłożył organowi prowadzącemu postępowanie uzupełnienie na wezwanie Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie. Pismem z dnia 27 grudnia 2022 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wolsztynie przedmiotowe uzupełnienie k.i.p. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym, Wójt Gminy Przemęt przekazał przedmiotowe uzupełnienie do pozostałych organów biorących udział w postępowaniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak: WOO-IV.4220.1575.2022.KJ.2 z dnia 20 grudnia 2022 r. (data wpływu: 21.12.2022 r.) poinformował, iż przedłożone dokumenty w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagają uzupełnienia i zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia k.i.p. we wskazanym w przedmiotowym piśmie zakresie. W ślad za pismem, Wójt Gminy Przemęt na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. wezwał wnioskodawcę w piśmie z dnia 27 grudnia 2022 r. do złożenia uzupełnienia k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 4 stycznia 2023 r., znak: ON-NS.9011.5.41.2022 (data wpływu: 05.01.2023 r.) ponownie wezwał o uzupełnienie k.i.p. w zakresie przykładowego zagospodarowania działki inwestycyjnej. W związku z powyższym, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 12.01.2023 r. wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wyjaśnień w tym zakresie.

W dniu 16 stycznia 2023 r. wnioskodawca przedłożył organowi prowadzącemu postępowanie uzupełnienie na wezwanie Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym, pismem z dnia 20 stycznia 2023 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał przedmiotowe uzupełnienia k.i.p. organom biorącym udział w postępowaniu. Wójt Gminy

Przemęt obwieszczeniem z dnia 20 stycznia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o powyższym przekazaniu uzupełnień.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 26 stycznia 2023 r., znak: ON-NS.9011.5.41.2022 (data wpływu: 27.01.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie wskazał, że przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązania chroniące środowisko na terenie przedsięwzięcia powinny sprawić, iż planowane przedsięwzięcie realizowane zgodnie z założeniami nie powinno stwarzać zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem organu z przedłożonej dokumentacji wynika, że projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska - planowane przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 6 lutego 2023 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania pozostałych stanowisk organów opiniujących czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1575.2022.KJ.3 z dnia 8 lutego 2023 r. (data wpływu: 09.02.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 11 ujęć wód podziemnych o głębokości do 25 m p.p.t i poborze do 2,0 m³/dobę każdy, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
4. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.310.2022.MN z dnia 20 lutego 2023 r. (data wpływu: 22.02.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po

- zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
2. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
 3. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
 4. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, w odległości kilkudziesięciu metrów od Jeziora Mochyńskiego, na terenie utwardzonym z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
 5. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
 6. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości kilkudziesięciu metrów od Jeziora Mochyńskiego, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.
 7. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
 8. Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty stosowane do budowy stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
 9. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno- antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
 10. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji

o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.

11. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczyć z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.
12. Pobór wód z projektowanych do wykonania ujęć wód podziemnych prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu oraz w taki sposób, aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.
13. Ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo-wodnego.
14. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 24 lutego 2023 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: *Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie*. W obwieszczeniu wskazano, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy 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 z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, 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, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 1,3553 ha. Na omawianym terenie planowane jest wydzielenie 12 działek: 11 działek z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych oraz 1 działka stanowiąca drogę wewnętrzną. Budynki będą konstrukcji murowanej lub szkieletowej w zabudowie wolnostojącej. Wymiary budynków nie będą przekraczać 20 m x 12 m. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie przedsięwzięcia powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca m. in. sieć energetyczna, sieć kanalizacyjna i wodociągowa.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że obecnie działka przeznaczona pod przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi grunt rolny. W oparciu o k.i.p. i pomiary przeprowadzone za pomocą systemu informacji przestrzennej na stronie <https://polska.e-mapa.net/> (dostęp 08.02.2023 r.) ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Wnioskodawca zaznaczył, że projektowane budynki mieszkalne mogą zostać wyposażone w klimatyzatory o poziomie mocy akustycznej do 59 dB. 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, wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym skalę, rodzaj planowanej zabudowy oraz występowanie zabudowy o podobnym charakterze 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 chronionych akustycznie.

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. W k.i.p. wskazano, że każdy budynek mieszkalny ogrzewany będzie kotłem gazowym o mocy 24 kW lub kotłem na pellet. Przewiduje się, że 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, przyjęcie

indywidualnych systemów grzewczych, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że obecnie na przedmiotowym terenie nie ma sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na obecnym etapie wnioskodawca przewiduje budowę 11 ujęć wody podziemnej z czwartorzędowej warstwy wodonośnej. Woda wykorzystywana będzie na potrzeby gospodarstw domowych, w ramach zwykłego korzystania z wód. Pobór z każdego ujęcia będzie wynosić do 2 m³ na dobę, głębokość do 25 m p.p.t. Powyższe założenia stanowiły podstawę analizy oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i zostały wskazane w niniejszej decyzji jako warunki realizacji przedsięwzięcia. Promień lejów depresji pojedynczej studni nie powinien przekraczać 1,88 m. Ze względu na małe oddziaływanie poszczególnych studni nie przewiduje się nakładania lejów depresji. Wskazano również, że najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości około 0,51 km na południowy wschód od granicy terenu przedsięwzięcia. W uzupełnieniu k.i.p. wskazano, że wnioskodawca rezygnuje z możliwości wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków, a ścieki bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemności do 10 m³. 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 2022 r., poz. 2519 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. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia 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. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o oś uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, w tym stosunkowo niewielki pobór wody w ramach zwykłego korzystania z wód, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o oś należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia

zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego i górskich. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. W odległości ok. 60 m na zachód od terenu inwestycji znajduje się Jezioro Mochyńskie. Jest to jezioro płytkie, z procesem eutrofizacji w trakcie zaniku. 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.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 określono odstępstwo polegające na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 roku ze względu na brak możliwości technicznych. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o numerze 150 Pradolina Warszawa - Berlin. Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. o nr ewid.: 1471/1, 1459/1, 1494/1 obręb Mochy, gmina Przemęt w odległości około 1 260 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zakłada się, że nieprzekraczanie w czasie eksploatacji ustalonych wydajności eksploatacyjnych studni, optymalny dobór pomp do poziomu faktycznej eksploatacji oraz wymaganych ciśnień roboczych, nie wpłynie negatywnie na stan jednolitych części wód oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter inwestycji, która realizowana jest przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko oraz z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej decyzji, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. i uzupełnieniu k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one w sposób selektywny magazynowane w zamkniętych pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym, w wydzielonym miejscu na placu budowy, przystosowanych do określonych rodzajów odpadów, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na wnioskodawcę warunek, aby na terenie przedsięwzięcia 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 planowanego przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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 Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, 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 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 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 Wielki Łęg Obrzański PLB300004, oddalony o 0,2 km od przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie rolnym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o ocenie oddziaływania na środowisko 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.

Biorąc pod uwagę skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz inne 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie,

Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie plac Tadeusza Kościuszki 4 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.*
2. *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 zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.).*

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a. oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.)

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

Pełnomocnik:

2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.20.2022 z dnia 23 marca 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. gr. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.*

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz drogą wewnętrzną i infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. o nr ewid.: 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,3553 ha. W ramach inwestycji podziałowi ulegnie działka o nr ewid. 1210/8 obręb Mochy, gmina Przemęt, z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogę wewnętrzną. Przewiduje się etapowanie inwestycji. W I etapie planuje się podział geodezyjny działki inwestycyjnej, natomiast w II etapie Inwestor przewiduje wykonanie studni głębinowych, budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe oraz budowę drogi wewnętrznej.

W ramach inwestycji planuje się budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedno - lub dwukondygnacyjnych w zabudowie wolnostojącej o wymiarach każdego z budynków nieprzekraczających 20 m x 12 m. Budynki mieszkalne zakłada się zaopatrzyć w wodę z indywidualnych ujęć, planowanych do wykonania w ramach inwestycji. Maksymalna projektowana i zakładana głębokość studni wyniesie od 20 do 25 m p.p.t.; maksymalna wydajność każdego ujęcia: do 2 m³/dobę. Zasięg leja depresji dla pojedynczego ujęcia: R = 1,88 m. Średnioroczne zapotrzebowanie na wodę dla wszystkich projektowanych budynków wyniesie ok. 1 124,2 m³/rok. Ścieki bytowe z każdego gospodarstwa domowego planuje się odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, planowanych do realizacji osobno dla każdego budynku. Zbiorniki bezodpływowe będą opróżniane regularnie przez wyspecjalizowane podmioty, a ścieki bytowe zostaną przetransportowane do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne w obrębie inwestycji. Odpady powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, kontenerach lub workach, a następnie sukcesywnie usuwane z terenu przedsięwzięcia poprzez ich przekazanie zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia. Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą generowane przez mieszkańców. Przy każdym z budynków mieszkalnych w wyznaczonym miejscu będą znajdowały się zamykane pojemniki na odpady, umożliwiające ich selektywną zbiórkę. Odbiór odpadów będzie odbywał się przez uprawnione przedsiębiorstwo.