

**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 2023 r. poz. 775) 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 24 lutego 2023 roku przez Inwestora:

, w sprawie wydania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą **Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą** oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 26.04.2023 r. znak: WOO-IV.4220.358.2023.ZP.2,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z dnia 26.04.2023 r. znak: WR.ZZŚ.7.4901.76.2023.MLW,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 27.04.2023 r. znak: ON-NS.9011.5.10.2023

**Wójt Gminy Przemęt**

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą.***
- 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. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
3. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
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. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
6. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
7. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
8. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
9. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
10. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
11. Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
12. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła 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.
13. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.

14. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
15. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
16. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności i zawartości zbiorników. W razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku.
17. 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 24 lutego 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora , w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą.*** 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 oraz opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł.

Wójt Gminy Przemęt po zapoznaniu się z wnioskiem wezwał Inwestora w piśmie z dnia 3 marca 2023 r. do złożenia wyjaśnień, czy podtrzymuje wniosek z dnia 24 lutego 2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, które planuje zrealizować na działce o nr ewid. 933/2 obręb Kaszczor. Tutejszy organ wyjaśnił, iż prowadzone jest jednocześnie postępowanie na podstawie wniosku Inwestora z dnia 30 sierpnia 2021 roku, znak: RS.6220.25.2021 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn: ***Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną***

*infrastrukturą*, która również planowana jest na działce o nr ewid. 933/2 obręb Kaszczor (postępowanie na wniosek Inwestora zawieszono postanowieniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 9 listopada 2021 r.). Przedsięwzięcia te są tożsame podmiotowo i przedmiotowo, w związku z czym ma zastosowanie art. 61a § 1 k.p.a. tj., gdy żądanie wszczęcia postępowania administracyjnego zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną lub z innych uzasadnionych przyczyn postępowanie nie może być wszczęte, organ administracji publicznej wydaje postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania.

Inwestor w piśmie z dnia 13 marca 2023 r. (data wpływu: 15.03.2023 r.) poinformował tutejszy organ, iż podtrzymuje wniosek z dnia 24 lutego 2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie w tym samym dniu wpłynął wniosek Inwestora o podjęcie zawieszono postępowania zarejestrowanego pod sprawą znak RS.6220.25.2021 oraz umorzenie tego postępowania z uwagi na wycofanie wniosku w tej sprawie. W związku z powyższym Wójt Gminy Przemęt decyzją z dnia 24 kwietnia 2023 r. umorzył postępowanie administracyjne znak RS.6220.25.2021.

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.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ooś, w dniu 20 marca 2023 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 20 marca 2023 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. 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 Kaszczor oraz Wieleń. Jednocześnie zgodnie z art. 36 § 2 k.p.a. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy z wiązanej z wydaniem decyzji do 24 maja 2023 r.

W dniu 23 marca 2023 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 23 marca 2023 r., znak: ON- NS.9011.5.10.2023, w którym organ wezwał Wójta Gminy Przemęt do uzyskania od Inwestora uzupełnienia k.i.p. wskazując zakres tego uzupełnienia. W ślad za tym pismem Wójt Gminy Przemęt wezwał Inwestora pismem z dnia 24 marca 2023 r. o uzupełnienie k.i.p. poprzez wskazanie o jakie decyzje, pozwolenia lub zezwolenia określone w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, będzie ubiegał się Inwestor w związku z realizacją w/w przedsięwzięcia oraz o wskazanie powierzchni działek budowlanych po podzieleniu działki inwestycyjnej, a także wskazanie przykładowego zagospodarowania działek budowlanych po podziale, z uwzględnieniem lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych zbiorników gazowych wraz z zwymiarowaniem odległości.

Wyjaśnienia inwestora w powyższym zakresie wpłynęły do tutejszego organu w dniu 11 kwietnia 2023 r. Wójt Gminy Przemęt 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, przekazał uzupełnienie k.i.p. organom opiniujących przy piśmie z dnia 19 kwietnia 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przy piśmie z dnia 31 marca 2023 r. znak WOO-IV.4220.358.2023.ZP.1 (data wpływu: 05.04.2023 r.) zwrócił tutejszemu organowi kartę informacyjną przedsięwzięcia z uwagi na brak podpisu autora karty oraz daty jej sporządzenia, gdyż zgodnie z art. 62a ust. 2 ustawy ooś kartę informacyjną przedsięwzięcia, podpisuje autor lub w przypadku, gdy wykonawcą k.i.p. jest zespół autorów - kierujący tym zespołem, wraz z podaniem imienia i nazwiska oraz daty sporządzenia k.i.p. W ślad za tym pismem Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę w piśmie z dnia 7 kwietnia 2023 r. o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Uzupełnioną k.i.p. przekazano Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu przy piśmie z dnia 18 kwietnia 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.358.2023.ZP.2 z dnia 26 kwietnia 2023 r. (data wpływu: 27.04.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z wodociągu komunalnego.
4. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
5. 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.

W dniu 27 kwietnia 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 27 kwietnia 2023 r., znak: ON- NS.9011.5.10.2023, w którym organ wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane i w związku z powyższym określił zakres raportu, który wynika z art. 66 ust.1 ustawy ooś. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację w stosunku do okolicznej zabudowy mieszkaniowej, potencjalny wpływ na środowisko i najbliższe otoczenie (w tym zdrowie i warunki życia ludzi) uznał, że ww. przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: WR.ZZŚ.7.4901.76.2023.MLW z dnia 26 kwietnia 2023 r. (data wpływu: 28.04.2023 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 przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
2. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
3. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.

4. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
5. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażać w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
6. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
7. Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
8. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła 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. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
10. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
11. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
12. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności i zawartości zbiorników. W razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku.
13. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.

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 5 maja 2023 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą. W obwieszczeniu wskazał, 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.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 23 maja 2023 r. zawiadomił strony toczącego się postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji do 24 czerwca 2023 r., z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz możliwości zapoznania się stron postępowania z dokumentacją sprawy zgodnie z przepisami k.p.a..

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 uciążliwość 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 polega na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną dla obsługi zespołu budynków, na terenie działki nr ew. 933/2, obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Zagospodarowaniu ulegnie cała powierzchnia działki – 2,5184 ha. Planuje się wydzielenie 25 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 0,0850 ha do 0,1100 ha każda. Dostęp do 8 z projektowanych działek zapewniony będzie przez gminną drogę na działce 932, obręb Kaszczor. Pozostałe 17 działek będzie obsługiwanych przez



projektowaną drogę wewnętrzną, do której dojazd będzie zapewniony przez drogę na działce 935, obręb Kaszczor. Planowane jest posadowienie budynków jednorodzinnych, wolnostojących, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonych, wykonanych w technologii tradycyjnej (murowane) z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi. Planuje się usytuowanie garaży w bryle budynków. Na terenie każdej nowopowstałej działki przewiduje się wyodrębnienie 2 miejsc parkingowych, w tym miejsce w garażu. Nawierzchnia parkingów, znajdujących się w obrębie poszczególnych działek utwardzona zostanie kostką betonową. Droga wewnętrzna zaprojektowana zostanie jako ciąg pieszo-jezdny. Przewiduje się wykonanie drogi wewnętrznej o warstwie ścieralnej z mieszanki mineralno-asfaltowej lub kostki betonowej. Zgodnie z treścią dokumentacji łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 3750 m<sup>2</sup>; powierzchnia terenów utwardzonych (w tym dojścia, dojazdy, droga wewnętrzna) ok. 5325 m<sup>2</sup>; powierzchnia biologicznie czynna ok. 16109 m<sup>2</sup>.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że działka objęta wnioskiem wykorzystywana jest rolniczo. Na podstawie k.i.p. oraz analizy przeprowadzonej w oparciu o system informacji przestrzennej na stronie <https://polska.e-mapa.net/> (dostęp: 25.04.2023 r.) ustalono, że najbliższy teren objęty ochroną akustyczną - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa, znajduje się w odległości około 20 m od terenu przedmiotowego przedsięwzięcia w kierunku wschodnim. Z k.i.p. nie wynika, aby budynki miały być wyposażane w systemy wentylacji mechanicznej bądź klimatyzację, mogą, jednakże być wyposażone w pompy ciepła. 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. 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 oraz ze względu na bliskość zabudowy letniskowej, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę oraz rodzaj planowanej zabudowy nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów 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 źródłem ogrzewania nowopowstałych budynków będą instalacje niskoemisyjne: elektryczne grzewcze instalacje, wspomagane pompami ciepła lub alternatywnie kotły zasilane paliwami stałymi typu ekogroszek i pellet lub gaz propan butan magazynowany

w indywidualnych zbiornikach. Każdy z nowopowstałych budynków będzie posiadał indywidualne źródło ogrzewania. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o oś ustalono, że w otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, leśne, oraz zabudowa letniskowa, od strony północnej i wschodniej teren graniczy z drogami gminnymi. Jednocześnie uznano, iż ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, 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.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić wyłącznie z wodociągu komunalnego, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Planowane jest odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych, indywidualnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przewiduje się podłączenie planowanych budynków mieszkalnych do kanalizacji. 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. Analiza k.i.p. wykazała, że 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. W związku z możliwością zanieczyszczenia wód opadowych spływających z powierzchni dróg i parkingów, przewiduje się ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do gruntu poprzez zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o oś 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, górskich, leśnych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych: (JCWP RW) - Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 oraz jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) - Wieleńskie- Trzytoniowe o kodzie PLLW10031.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) obowiązującym od 24 lutego 2023 r. JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (słaby stan ekologiczny, oraz stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny z zapewnieniem drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny dla złagodzonych wskaźników [fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, fosforany, azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI; EFI+PL/IBI\_PL; bromowane difenyletery(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągnięcia ustanawianych celów środowiskowych oraz informacje o działaniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady

Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 określono również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźnika fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) obowiązującym od 24 lutego 2023 r. JCWP LW - Wieleńskie- Trzytoniowe o kodzie PLLW10031 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (zły stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w) benzo (g, h,i)perylen (w) rtęć (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla Wieleńskie- Trzytoniowe o kodzie PLLW10031 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: PMPL; Bromowane difenyloetery (b), Azot ogólny, przezroczystość, fosfor ogólny; ESMI, IOJ, LMI; heptachlor (b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP LW- Wieleńskie- Trzytoniowe o kodzie PLLW10031 określono również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: Benzo(a)piren (w); Benzo (g,h,i) perylen (w) Rtęć (w). Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale

uniemożliwiający osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno- gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

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 niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 304 - Zbiornik międzymorenowy Przemęt ( dawny Zbąszyń). Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. nr 875/6 obr. Kaszczor. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Odległość ujęcia wód od terenu inwestycji to około 410 m. Przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska gruntowo-wodnego, nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek, aby na terenie inwestycji nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać 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 w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

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 między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. 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 wejścia 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 położonymi obszarami Natura 2000 są: Pojezierze Sławskie PLB300011, oddalone o 0,4 km i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka PLH300041, oddalony o 0,65 km od przedsięwzięcia. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew, 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 ooś 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.

Z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia, 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 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 Wód Polskich w Zielonej Górze,
- 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 Tadeusz Kościuszki 4 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. 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 2023 r. poz. 775), w związku z art. 17 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania barier administracyjnych i prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 803).*
2. *Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś).*
3. *Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, 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. 2 pouczenia, od organu, który wydał decyzję*

*o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. (art.72 ust.4 i ust. 4a ustawy ooś).*

4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wymienione w art. 86 ustawy ooś.

*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:

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 Wód Polskich w Zielonej Górze  
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.



**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.5.2023 z dnia 2 czerwca 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą.***

## **CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych wraz z komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną dla obsługi budynków tj. sieci i przyłączy: energetyczne, wodociągowe oraz docelowo również kanalizacji sanitarnej na działce o nr ewidencyjnym 933/2 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Na przedmiotowej działce planuje się wydzielić 25 działek, na których planuje się wykonanie po jednym budynku mieszkalnym na jedną działkę budowlaną oraz jedną działkę stanowiącą drogę wewnętrzną. Z planowanej drogi wewnętrznej będzie obsługiwanych 17 działek budowlanych. Pozostałe 8 z planowanych działek budowlanych obsługiwane będzie przez drogę gminną - ulicę Brzoskwiniową, zlokalizowaną na działce 932 obręb Kaszczor.

Każdy z planowanych budynków zintegrowany będzie z budynkiem garażowym i zaprojektowany będzie jako budynek wolnostojący o zwartym rzucie na planie zbliżonym do prostokąta o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, przykryty dachem skośnym dwu lub wielospadowym, krytym dachówką lub blachodachówką.

Projektowane budynki mieszkalne będą zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do przydomowych indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, a dalej wywożone będą na oczyszczalnię ścieków przez firmy posiadające pozwolenie na odbiór i transport nieczystości płynnych, natomiast docelowo planuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Źródłem ciepła dla instalacji grzewczej budynków, będą instalacje niskoemisyjne: elektryczne wspomagane pompami ciepła lub inne źródła zasilane paliwami stałymi typu ekogroszek lub pelet lub skroplonym gazem propan butan – magazynowanym w indywidualnych zbiornikach. Na każdej działce wyodrębnione zostaną miejsca do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów. Odpady komunalne będą odbierane przez odpowiednią firmę. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych zostaną rozprowadzone powierzchniowo na teren nieutwardzony działki budowlanej.