

**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 2024 r. poz.1112) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwaną dalej „k.p.a.” a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego 19 marca 2024 roku przez Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 10.05.2024 roku znak: ON-NS.9011.5.24.2024,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 11.09.2024 roku znak: VG.ZZŚ.4901.97.2024.MN,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 08.10.2024 roku znak: WOO-IV.4220.1233.2024.AK,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych oraz budynku handlowo-usługowego na działce o nr ewid. 843/5 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński.***
- 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. Niezanieczyszczoną glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

2. Prace budowlano-montażowe prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00.
3. W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie realizować punktowych zewnętrznych źródeł hałasu (wentylatorów, pomp ciepła).
4. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
5. Zaopatrzenie przedsięwzięcia w wodę realizować z sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem.
6. Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie umowy zawartej z jej gestorem.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. 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.
9. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
10. 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.
11. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru urządzenia wodnego, na terenie utwardzonym z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej
12. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
13. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru urządzenia wodnego, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, 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.

14. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
16. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
17. Zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w obrębie urządzenia wodnego. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć jego obszar przed zanieczyszczeniami (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami) bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
18. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić przepisy zawarte w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087). W przypadku konieczności budowy, przebudowy lub likwidacji urządzenia wodnego należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną.
19. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego obiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
20. 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.
21. Wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych powinny spełniać docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów, w tym aktów prawa miejscowego i „uchwały antysmogowej”.

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

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2024 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora: [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na **budowie 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych oraz budynku handlowo-usługowego na działce o nr ewid. 843/5 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński**. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 1 egzemplarzu w wersji pisemnej oraz w 4 egzemplarzach w formie elektronicznej, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej i elektronicznej, a także potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji w wysokości 205 zł.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych oraz budynku handlowo - usługowego na dz. o nr ewid. 843/5 obręb Przemęt, gmina Przemęt, której powierzchnia wynosi 0,3358 ha. Planowana inwestycja została zakwalifikowana jako rozbudowa istniejącego przedsięwzięcia zlokalizowanego na działkach o nr ewid.: 843/2, 843/3, 843/4 obręb Przemęt i stąd zostało uznane, że przedsięwzięcia te są powiązane technologicznie i należy je zsumować. W związku z powyższym łączna powierzchnia terenu, tj. działki inwestycyjnej 843/5 oraz działek o nr ewid.: 843/2, 843/3, 843/4 obręb Przemęt, gmina Przemęt po zsumowaniu wynosi 0,7937 ha i przekracza próg 0,5 ha. Planowane przedsięwzięcie zalicza się więc do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), 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”, ponieważ jak wskazano powyżej „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one

objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach". 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, obszarze specjalnej ochrony o nazwie Pojezierze Sławskie oraz obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

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.

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 28 marca 2024 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 Przemęt.

W związku z potrzebą uzupełnienia informacji w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, na podstawie art. 50 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z 28 marca 2024 r. wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień. Uzupełnienie k.i.p. wpłynęło 24 kwietnia 2024 r.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, 26 kwietnia 2024 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 10 maja 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.24.2024 (data wpływu: 10.05.2024 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 zagrożenia 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 14 maja 2024 r. zwrócił się o uzupełnienie k.i.p. w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony powietrza i ochrony przyrody. Tutejszy organ wezwał wnioskodawcę w piśmie z 20 maja 2024 r. do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 16 maja 2024 r. oraz 17 czerwca 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących.

W dniu 17 czerwca 2024 r. wpłynęło wezwanie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 11.06.2024 r. znak: VG.ZZŚ.4901.97.2024.MN do złożenia wyjaśnień odnośnie kwalifikacji planowanej inwestycji oraz dostosowania nazwy zadania i opisu inwestycji do parametrów umożliwiających zakwalifikowanie przedsięwzięcia do wydania opinii. Wójt Gminy Przemęt pismem z 1 lipca 2024 r. przedłożył wymagane wyjaśnienia odnośnie kwalifikacji przedmiotowej inwestycji.

W dniu 25 czerwca 2024 r. do organu wpłynęły wyjaśnienia wnioskodawcy. 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 uzupełnienie przekazano organom opiniującym przy piśmie z 4 lipca 2024 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 17 lipca 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 18 lipca 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.24.2024 (data wpływu: 18.07.2024 r.) utrzymał w mocy opinię z 10.05.2024 r.. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie z 22 lipca 2024 r. ponownie zwrócił się o uzupełnienie k.i.p. Tutejszy organ wezwał wnioskodawcę w piśmie z 26 lipca 2024 r. do złożenia wyjaśnień w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora. W dniu 12 sierpnia 2024 r. do tutejszego organu wpłynęły wyjaśnienia wnioskodawcy, które przy piśmie z 19 sierpnia 2024 r. przekazano organom opiniującym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 27 lipca 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.24.2024 (data wpływu: 18.07.2024 r.) ponownie utrzymał w mocy opinię z 10.05.2024 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 16 sierpnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 4 września 2024 r. poinformował o wyznaczeniu nowego terminu na wydanie opinii z uwagi na trwającą analizę zgromadzonej dokumentacji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.97.2024.MN z 6 września 2024 r. (data wpływu: 11.09.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ wymagań.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 16 września 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.554.2024.AK.4 z 18 września 2024 r. (data wpływu: 19.09.2024 r.) wyraził opinię. Po zapoznaniu się z jej treścią tutejszy organ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora o ponowne przeanalizowanie k.i.p. wraz z jej uzupełnieniami i zajęcie w sprawie stanowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1233.2024.AK.1 z 8 października 2024 r. (data wpływu: 08.10.2024 r.) wyraził ponownie opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ warunków i wymagań.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 16 października 2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. 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.

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 art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a, a także pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, na podstawie treści k.i.p. ustalono, że w ramach planowanego przedsięwzięcia

przewidziano budowę 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych oraz budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 843/5 w Przemęcie gmina Przemęt. Analiza k.i.p. wykazała, że ww. działka posiada powierzchnię 0,3358 ha. Stanowi ona w chwili obecnej teren niezabudowany (grunty użytkowane rolniczo). Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. łączna powierzchnia planowanej w ramach niniejszego postępowania zabudowy wyniesie ok. 900 m². W ramach przedsięwzięcia zostaną również wykonane miejsca parkingowe o przewidywanej powierzchni do 156 m². Z treści k.i.p. wynika, że na działce nr ewid. 843/4 o powierzchni 0,0954 ha, sąsiadującej z terenem przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie, znajduje się aktualnie budynek mieszkalny, a dla działki nr ewid. 843/2 o powierzchni 0,0954 ha Starosta Wolsztyński wydał decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego. Powierzchnia działki nr ewid. 843/3 (istniejąca droga wewnętrzna), również sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia, wynosi 0,0628 ha. Łączna powierzchnia terenu przewidzianego do przekształcenia wyniesie 0,7937 ha. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że budynki zostaną wykonane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zostaną docieplone styropianem.

Uwzględniając zapis art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś stwierdzono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza (faza prowadzenia prac budowlanych). Będzie ona związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych. Ponadto źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Analiza dokumentacji wykazała, że planowane budynki będą ogrzewane z wykorzystaniem indywidualnych kotłów zasilanych paliwem stałym w postaci ekogroszku i pelletu. W niniejszej decyzji zawarto warunek, aby zainstalowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych spełniały docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów na terenie położenia planowanych budynków, w tym aktów prawa miejscowego oraz uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. z późn. zm., tzw. „uchwały antysmogowej”. Źródłem emisji nieorganizowanej będą też pojazdy lekkie poruszające się po terenie przedsięwzięcia, należące do mieszkańców oraz pojazdy ciężkie odbierające odpady. Ze względu na rodzaj, charakter i skalę przedsięwzięcia, a także przyjęte przez wnioskodawcę na obecnym etapie rozwiązania w zakresie ogrzewania, nie przewiduje się jego ponadnormatywnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie realizacji inwestycji może nastąpić zwiększona emisja hałasu do środowiska. Jednakże emisja ta będzie miała charakter miejscowy oraz okresowy i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że najbliższe względem miejsca realizacji przedsięwzięcia tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w jego sąsiedztwie i zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z niewielką odległością ww. terenów od miejsca przeznaczonego pod realizację przedsięwzięcia w niniejszej decyzji uwzględniono warunek prowadzenia robót budowlano-montażowych w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Na podstawie zapisów zawartych

w dokumentacji ustalono, że z uwagi na rodzaj planowanej zabudowy ruch pojazdów ograniczał się będzie głównie do pojazdów osobowych mieszkańców oraz osób odwiedzających, a także klientów obiektu handlowo-usługowego. Po terenie przedsięwzięcia będą się również poruszały okresowo pojazdy ciężkie odbierające odpady. Z k.i.p. wynika, że na potrzeby ww. obiektu handlowo-usługowego przewidziano wydzielone ok. 5 miejsc parkingowych. Łącznie zaplanowano do 17 miejsc parkingowych. Wnioskodawca wskazał, że w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będą realizowane punktowe zewnętrzne źródła hałasu (wentylatory, pompy ciepła), które mogłyby wpływać na klimat akustyczny na tym terenie. Z uwagi na fakt, że analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko akustyczne została przeprowadzona w oparciu o powyższe założenie, ujęto to w warunkach w niniejszej decyzji. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę przedsięwzięcia oraz rodzaj planowanej zabudowy, nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 3 lit g ustawy ooś, na podstawie treści zgromadzonych materiałów ustalono, że pobór wody na potrzeby objętego niniejszym postępowaniem przedsięwzięcia realizowany będzie z lokalnej sieci wodociągowej, na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę, zawartej z gestorem sieci. W zakresie postępowania ze ściekami wytwarzanymi na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ustalono, że będą one odprowadzane do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie umowy zawartej z gestorem tej sieci. Ujęto to jako warunki w niniejszej opinii. Na podstawie treści k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny zielone tak, aby mogły one infiltrować w głąb profilu glebowego. Wody opadowe i roztopowe będą zatem odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny nieutwardzone w obrębie działki należącej do wnioskodawcy. Powyższe, celem zachowania naturalnej retencji, ujęto jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś na podstawie treści dokumentacji ustalono, że wszystkie wytwarzane na terenie przedsięwzięcia odpady będą magazynowane selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, ustawionych w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach, a następnie będą przekazywane podmiotom uprawnionym w zakresie gospodarowania odpadami.

Ze względu na skalę, rodzaj i charakter przedsięwzięcia stwierdzono, że nie będzie ono negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne. Na podstawie zgromadzonych materiałów stwierdzono, że z uwagi na zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia jego realizacja i eksploatacja nie wpłynie znacząco negatywnie zarówno na stan wód powierzchniowych, jak i podziemnych. W związku z powyższym na podstawie zapisów zawartych w k.i.p., w odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i ustawy ooś ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarach objętych ochroną, w tym w obrębie stref ochronnych ujęć wód. Ponadto, z k.i.p. nie wynika,

aby przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że działka przeznaczona na planowaną inwestycję znajduje się w zasięgu oddziaływania rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem AP.

Obszar inwestycji znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami: Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych JCWP RW Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499. 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) JCWP RW Kanał Przemęcki została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (umiarkowany stan ekologiczny, oraz 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)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP RW Kanał Przemęcki 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 azotanowy, OWO, azot ogólny, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20 °C. 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 2024 r. poz. 1087) 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 RW Kanał Przemęcki określono także 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). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako

niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 4 500 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.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana i eksploatowana będzie przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także 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.

Ponadto, z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie miało zostać zrealizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Biorąc pod uwagę przedstawione przez wnioskodawcę analizy i założenia co do funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym obszarze w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii oraz realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej będzie ograniczone. Przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29.01.2016 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 2016 r., poz. 138). Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Z uwagi na charakter i lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się jego wpływu na zmiany klimatu, ani wpływu postępujących zmian klimatu na to przedsięwzięcie.

Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, w odniesieniu do zapisów art. 63 ust 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, nie przewiduje się powiązań, ani kumulowania oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązała z wykorzystaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. W wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie dochodzić do znaczącego negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Odnosząc się do 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 wyznaczonym Rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11, poz.131 z 1992 r.), który nie ma obowiązujących zakazów, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, który ma obowiązujące zakazy oraz na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. 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 2024 r. poz. 1478) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Pojezierze Sławskie” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008). Działka, na której zaplanowano realizację przedsięwzięcia, znajduje się przy drodze publicznej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie obszaru Natura 2000 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 560). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych.

Analiza ortofotomapy umieszczonej na portalu internetowym www.geoportal.gov.pl wykazała, że na rozpatrywanej działce znajduje się zbiornik wodny. Z przedłożonych przez wnioskodawcę wyjaśnień wynika, że zbiornik ten był antropogenicznego pochodzenia i został wykonany przez poprzedniego właściciela działki. Z przedstawionych w dokumentacji informacji wynika, że wnioskodawca poddał ww. zbiornik zasypaniu. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na terenie przekształconym antropogenicznie oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się

znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie 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 oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na 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 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 2024 r. poz. 1112), 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,

zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia i wymagania, 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 k.p.a..

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 2023 r. poz. 2111).

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
3. aa

z up. Wójta
/-/ Kinga Luboń
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Tadeusza Kościuszki 57, 61-891 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.7

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych dwulokalowych i budynku handlowo-usługowego na działce o nr ewid. 843/5 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński o pow. 0,3358 ha. Każdy zaprojektowany lokal mieszkalny będzie wyposażony w maksymalnie 2 miejsca parkingowe. Przy budynku handlowo-usługowym wykonanych będzie ok. 5 miejsc parkingowych. Łączna powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkiem handlowo-usługowym wyniesie ok. 900 m² oraz 156 m² powierzchni przeznaczonych pod miejsca parkingowe.

Woda na terenie inwestycji pochodząca będzie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji odprowadzone będą powierzchniowo na teren biologicznie czynny.

Planowane budynki ogrzewane będą z indywidualnych kotłowni za pomocą najnowszych dostępnych źródeł ogrzewania paliwem stałym – ekogroszek, pellet.

Budowa budynków mieszkalnych oraz budynku handlowo-usługowego będzie wykonywana metodą tradycyjną z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zostaną docieplone styropianem. Prace będą realizowane etapowo. Do budowy będą wykorzystywane gotowe elementy dostarczane etapowo na teren prowadzonych prac budowlanych. Sprzęt wykorzystywany do prowadzenia prac budowlanych będzie w pełni sprawny. Plac budowy będzie wyposażony w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Naprawy i konserwacje sprzętu prowadzone będą wyłącznie poza terenem inwestycji w specjalistycznych punktach serwisowych lub na terenie stałych baz wykonawcy. Maszyny i urządzenia będą tankowane przez zewnętrznych usługodawców.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, opróżniane przez wykwalifikowany podmiot.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Selektywna zbiórka odpadów będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości na terenie gminy Przemęt.

z up. Wójta
/-/ Kinga Luboń
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska