

**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 z późn. zm.) 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. 3 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 8 kwietnia 2025 roku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 30.04.2025 roku znak: ON-NS.9011.457.2025,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 07.05.2025 roku znak: WOO-IV.4220.594.2025.SK,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 06.06.2025 roku znak: VG.ZZŚ.4901.95.2025,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 798/21, 798/32, 798/37, 798/38 w obrębie ewidencyjnym Przemęt, 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. 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 przedsięwzięcia.
3. Nie prowadzić napraw i konserwacji sprzętu budowlanego na terenie przedsięwzięcia.
4. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.
5. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 4 indywidualnych ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze wody do 5 m³/dobę każde, eksploatowanych w ramach zwykłego korzystania z wód.
6. Pobór wód z projektowanych do wykonania ujęć wód podziemnych prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu, oraz w taki sposób aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.
7. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo – wodnego. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
9. Przedsięwzięcie podczas jego realizacji wyposażać 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 awaryjne naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach na terenie utwardzonym, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
12. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażać w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.

13. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
14. Na etapie realizacji inwestycji 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.
15. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjne - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
16. 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 wykopu przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
17. 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 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
18. 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.
19. 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 8 kwietnia 2025 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora: [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na ***budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 798/21, 798/32, 798/37, 798/38 w obrębie ewidencyjnym Przemęt, 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 4 budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 798/21, 798/32, 798/37, 798/38 w obrębie ewidencyjnym Przemęt. W k.i.p. wnioskodawca wskazuje, że w toku prowadzonego przez Wójta Gminy Przemęt postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla tych działek, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał postanowienia odmawiające uzgodnienia warunków zabudowy ze względu na niedołączenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Powierzchnia terenu objęta planowanym przedsięwzięciem wynosi wprawdzie 0,458 ha, jednak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że uzgodnił warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych na dz. 798/33, 798/35 obręb Przemęt o łącznej powierzchni 0,2 ha znajdujących się wzdłuż wspólnej drogi wewnętrznej. W analizowanym przypadku przedsięwzięcie wchodzące w skład kompleksu zabudowy należy rozpatrywać łącznie, a charakteryzujące je powierzchnie należy zsumować. Wobec powyższego łączna powierzchnia terenu, który będzie podlegał przekształceniu w wyniku realizacji ww. inwestycji wynosi 0,658 ha.

W związku z powyższym planowana inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt. 3 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 nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub*

zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1". 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.

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 16 kwietnia 2025 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.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś oraz po uzyskanych wyjaśnieniach wnioskodawców, Wójt Gminy Przemęt wystąpił 16 kwietnia 2025 r. 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 Regionalnemu Dyrektorowi oświadczenie, iż wnioskodawcy nie są 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 30 kwietnia 2025 r., znak: ON-NS.9011.457.2025 (data wpływu: 05.05.2025 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie wskazał, że przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązania chroniące środowisko na terenie przedsięwzięcia powinny sprawić, iż planowane przedsięwzięcie realizowane zgodnie z założeniami nie powinno stwarzać zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem organu z przedłożonej dokumentacji wynika, że projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska - planowane przedsięwzięcia nie

będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.594.2025.SK z 7 maja 2025 r. (data wpływu: 08.05.2025 r.) wyraził 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem z 20 maja 2025 (data wpływu: 23.05.2025) zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu zajęcia stanowiska w przedmiotowym postępowaniu ze względu na jej skomplikowany charakter oraz konieczność dokonania wnikliwej analizy zgromadzonego materiału dowodowego i wyznaczył nowy termin na zajęcie stanowiska do dnia 20 czerwca 2025 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 6 czerwca 2025 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.95.2025 z 6 czerwca 2025 r. (data wpływu: 11.06.2025 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.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 18 czerwca 2025 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. Obwieszczeniem z 4 lipca 2025 r. organ zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej, tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz możliwości zapoznania się stron z dokumentacją sprawy z godnie z przepisami k.p.a. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów

wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 798/21, 798/32, 798/37, 798/38 obręb Przemęt, gmina Przemęt. Planowane przedsięwzięcie zajmie powierzchnię wynoszącą 0,458 ha. W związku z inną realizowaną zabudową mieszkaniową na dz. nr ew. 798/33 i 798/35 obręb Przemęt o łącznej powierzchni 0,2 ha, przedsięwzięcia te rozpatruje się łącznie jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o sumarycznej powierzchni 0,658 ha. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 150 do 180 m². Planuje się posadowienie budynków parterowych z poddaszem użytkowym, pokrytych dachem dwuspadowym lub wielospadowym w konstrukcji drewnianej, o pokryciu wykonanym z blachodachówki lub dachówki. Szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku wyniesie do 16 m, natomiast wysokość każdego budynku – do 9 m. Planuje się wykonanie izolacji termicznej ze styropianu oraz wełny mineralnej. Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej jako murowane.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach klasy RV i RVI. Na podstawie ogólnodostępnych danych przestrzennych oraz k.i.p. ustalono, że najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia - są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu będą pracujące maszyny i narzędzia budowlane oraz środki transportu. Oddziaływanie tych źródeł będzie krótkotrwałe, standardowe dla tego typu prac. Sytuacja ta będzie miała charakter lokalny, tymczasowy i ustanie wraz z zakończeniem robót. Prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocy, co zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji. Należy założyć, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek, a także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Mając na uwadze powyższe, w tym charakter przedsięwzięcia oraz rodzaj planowanej zabudowy, jak również niewielką skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku 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 nowopowstałe budynki ogrzewane będą indywidualnymi instalacjami centralnego

ogrzewania na paliwa stałe (ekogroszek, pellet), co stanowić będzie źródło zorganizowanej emisji substancji do powietrza. 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”. Należy ponadto uwzględnić ruch pojazdów przyszłych mieszkańców projektowanych domów oraz ich obsługi jako źródło niezorganizowanej emisji do powietrza. Uwzględniając rodzaj i charakter przedsięwzięcia nie przewidują 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 ooś ustalono, że w otoczeniu znajdują się tereny gruntów ornych oraz istniejąca bądź realizowana zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie uznano, iż ze względu na charakter i rodzaj przedsięwzięcia, jego niewielką skalę oraz jego realizację i eksploatację 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, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia ryzyka poważnych awarii. Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wystąpienie katastrofy budowlanej jest mało prawdopodobne. 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 i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zaprojektowanie budynków z uwzględnieniem lokalnych warunków klimatycznych oraz zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że obecnie na przedmiotowym terenie nie ma sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na obecnym etapie wnioskodawca przewiduje budowę 4 studni głębinowych, z której pobierana woda wykorzystywana będzie na potrzeby gospodarstw domowych, w ramach zwykłego korzystania z wód. Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że głębokość planowanych studni nie przekroczy 30 m p.p.t., natomiast dobowy pobór wody z planowanych studni nie przekroczy 5 m³. Przewiduje się pobór wody w ilości do 120 m³/rok przez każdy budynek mieszkalny. Na podstawie Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. 541 Rakoniewice, udostępnionej przez Państwowy Instytut Geologiczny (serwis epsh.pgi.gov.pl, dostęp: 6 maja 2025 r.) ustalono, że pierwszym oraz głównym użytkowym poziomem wodonośnym na terenie planowanego przedsięwzięcia jest czwartorzęd, natomiast wydajność potencjalna studni wierconej wynosi tu 30-50 m³/h. Powyższe założenia stanowiły podstawę analizy oceny oddziaływania przedmiotowego

przedsięwzięcia na środowisko i zostały wskazane w niniejszej decyzji jako warunki realizacji przedsięwzięcia. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych wskazano, że będą one odprowadzane do 4 zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego celu podmioty. W k.i.p. wskazano, że lokalizacja zbiorników bezodpływowych wykonana zostanie zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). W ramach realizacji przedsięwzięcia Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym zawarto warunek, aby do czasu możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Powyższe ma na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Z dokumentacji nie wynika, aby planowane było wytwarzanie 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 kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną dokumentację ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, strefach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich, leśnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w 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. sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) JCWP RW Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, 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. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny tej JCWP- BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy. Wskaźniki determinujące stan chemiczny - benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen. Główne źródło presji troficznych- źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Główne źródło presji zasalających - eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym). Główne źródło presji

hydromorfologicznych- prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki pozostałe. Główne źródło presji chemicznych- rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo. JCWP Kanał Przemęcki nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, natomiast jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Ta JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego. Określono dla niej 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 ze 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). 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. Zidentyfikowane presje znaczące - pobór punktowy z ujęć wód podziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Według danych uzyskanych z Systemu Informacji w Gospodarowaniu Wodami w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się na terenie działki o nr 385/5 obręb Sączkowo, w odległości około 3,5 km od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 1 studni i posiada ustanowiony teren 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 będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz 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.

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 z budowy, związane z pracami inwestycyjnymi, które będą zbierane selektywnie w odpowiednich pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu, po czym zostaną przekazane uprawnionym podmiotom. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia oraz aby nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego. Odpady komunalne wytwarzane na etapie eksploatacji, będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych, będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach lub workach i odbierane przez uprawniony podmiot. Powstałe na etapie ewentualnej likwidacji odpady przekazane zostaną uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania. Biorąc powyższe pod uwagę nie przewiduje się znaczącego oddziaływania odpadów powstałych na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia na środowisko.

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: kruszywo, stal. 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. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011, oddalony o 0,3 km od przedsięwzięcia. Obszar chronionego krajobrazu Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice został wyznaczony 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.). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o *zmianie ustawy o ochronie przyrody* w zakresie, w jakim

nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 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. 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 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 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,

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. Przed upływem 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).

z up. Wójta

/-/ Kinga Luboń

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

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

Sprawę prowadzi: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok.7

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 798/21, 798/32, 798/37, 798/38 obręb Przemęt. Na każdej z działek planuje się zlokalizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy o powierzchni zabudowy od 150 do 180 m², studnię głębinową, zbiornik bezodpływowy o pojemności 10 m³, maksymalnie dwa miejsca parkingowe. Pozostały teren zostanie przeznaczony na zieleń ozdobną/ tereny biologicznie czynne. Inwestycja nie jest związana z wyznaczaniem drogi wewnętrznej. Działki będą posiadały dojazd z drogi wewnętrznej ul. Zielony Zakątek.

Na etapie realizacji inwestycji będzie używany sprawny sprzęt. Ekipa budowlana będzie wyposażona 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. Tankowanie sprzętu oraz urządzeń będzie odbywało się poza terenem planowanego przedsięwzięcia. Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy. Plac budowy będzie wyposażony w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do selektywnego gromadzenia odpadów.

Budynki będą ogrzewane za pomocą najnowszych dostępnych źródeł ogrzewania, spełniających normy określone w przepisach prawa. Budynki będą ogrzewane za pomocą indywidualnych kotłowni- kocioł na ekogroszek lub pellet spełniający normę V klasy, ekoprojektu i ecodeSIGN spełniające wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z indywidualnych ujęć wody o wydajności do 5 m³/dobę i głębokości do 30 m. Ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³, a następnie opróżniane przez uprawniony podmiot i wywożone do oczyszczalni ścieków w Przemęcie. Teren biologicznie czynny będzie wykorzystany pod przydomowe ogródki. Przy każdym budynku zostanie wyznaczone miejsce do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów. Selektywna zbiórka odpadów będzie realizowana zgodnie z przepisami, w szczególności z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości na terenie gminy Przemęt.

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