

**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 z późn. zm.) 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 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 04.07.2025 roku znak: ON-NS.9011.993.2025,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 07.08.2025 roku znak: VG.ZZŚ.4901.161.2025
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 11.08.2025 roku znak: WOO-IV.4220.1022.2025.AK,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid.: 1028/4, 1028/5, 1028/6 i 1028/19 w obrębie ewid. Bucz, 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 związane z realizacją przedsięwzięcia 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. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. 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 kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub/i zbiorników retencyjnych/dołów chłonnych, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. 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.
8. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
9. 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.
10. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
11. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy

zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo -wodnego.

12. Plac budowy wyposażać w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
13. 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.
14. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
15. 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 2025 r., poz. 960), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
16. 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.
17. 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 5 czerwca 2025 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestorów: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji

przedsięwzięcia polegającego na **budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid.: 1028/4, 1028/5, 1028/6 i 1028/19 w obrębie ewid. Bucz, 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. W wyjaśnieniach wskazano, że Pan Marcin Pauch jest upoważniony do reprezentowania wnioskodawców w przedmiotowym postępowaniu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 1028/4, 1028/5, 1028/6 i 1028/19 w miejscowości Bucz. 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 0,41 ha, jednak są to działki wchodzące w skład większego kompleksu zabudowy, położone wzdłuż wspólnej sieci dróg dojazdowych. Ponadto wcześniej uzgodnione zostały warunki zabudowy dla dz. nr 1028/13, 1028/14, 1028/15, 1028/16, 1028/18 obręb Bucz. Powierzchnia pod każdą z inwestycji wynosi ok. 0,1 ha. Wszystkie projekty decyzji dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Inwestorami są różne osoby. 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 wnioskowanej inwestycji przekracza powierzchnię 0,5 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. 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 obszar specjalnej ochrony Natura 2000 pod nazwą Pojezierze Sławskie oraz Przemęcki Park Krajobrazowy.

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 26 czerwca 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 Bucz.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś Wójt Gminy Przemęt wystąpił 26 czerwca 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 4 lipca 2025 r., znak: ON-NS.9011.993.2025 (data wpływu: 07.07.2025 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 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.

Obwieszczeniem z 15 lipca 2025 r. organ zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowisk organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 15 oraz 29 lipca 2025 r. zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu zajęcia stanowiska w przedmiotowym postępowaniu ze względu na trwającą analizę dokumentacji ostatecznie do 11 sierpnia 2025. Również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem z 28 lipca 2025 (data wpływu: 31.07.2025) 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 29 sierpnia 2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.161.2025 z 7 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 11.08.2025 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1022.2025.AK z 11 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 11.08.2025 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.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 14 sierpnia 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. Jednocześnie 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 polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na działkach o numerach ewid. 1028/4, 1028/5, 1028/6 oraz 1028/19 obręb Bucz, gmina Przemęt. W ramach przedsięwzięcia objętego wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach planowane jest posadowienie do 4 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych. Z k.i.p. wynika, że dojazd do terenu planowanego przedsięwzięcia zapewniony będzie z istniejących dróg wewnętrznych na działkach o numerach ewid. 1028/2 oraz 1028/3 obręb Bucz, gmina Przemęt. Zgodnie z treścią złożonej dokumentacji powierzchnia działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 0,41 ha. W k.i.p. podano, że budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej. Wnioskodawcy przewidują, że planowane budynki będą parterowe z poddaszem użytkowym o powierzchni około 150 m² i wysokości do 9 m. Analiza k.i.p. a także dokumentacji będącej w posiadaniu organu wykazała, że planowane przedsięwzięcie będzie częścią kompleksu nieruchomości obsługiwanych wspólną siecią dróg dojazdowych i będzie wchodzić w skład kompleksu zabudowy tworząc wyodrębniony przestrzennie kompleks zabudowy o powierzchni przekraczającej 0,5 ha.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie zapisów k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia jest użytkowany rolniczo. Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w otoczeniu głównie gruntów rolnych oraz istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na co wskazuje lokalizacja i układ działek ewidencyjnych). Analiza własna wykazała, że najbliższe tereny wymagające ochrony akustycznej występują w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z k.i.p. wynika, że wnioskodawcy nie przewidują montażu pomp ciepła oraz zewnętrznych jednostek klimatyzacji i wentylacji. W związku z czym nie uwzględniono ich w ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny Ponadto źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będą przejazdy samochodów osobowych dojeżdżających do planowanych budynków mieszkalnych. Należy przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków gromadzonych w zbiornikach bezodpływowych (do czasu podłączenia do sieci kanalizacji). Mając na uwadze powyższe ustalenia, uwarunkowania przestrzenne analizowanego terenu, cechy i rodzaj planowanej zabudowy oraz skale planowanego przedsięwzięcia 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). Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny na etapie jego realizacji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia.

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. Z k.i.p. wynika, że w zakresie ogrzewania planowanych budynków dopuszcza się indywidualne kotły na paliwo stałe. 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 substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów, głównie osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając cechy przedsięwzięcia i jego skalę, planowany sposób ogrzewania budynków mieszkalnych, a przede wszystkim brak procesów produkcyjnych, które mogłyby stanowić źródło emisji substancji do powietrza, nie przewiduje się znaczącego wpływu przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa będzie realizowana głównie w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na co wskazuje lokalizacja i układ działek ewidencyjnych). Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia wywoływało zmiany w stanie akustycznym środowiska w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Nie stwierdzono również, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Zastosowanie indywidualnego systemu do ogrzewania planowanych budynków opartego o indywidualne kotły grzewcze nie będzie wiązało się z ponadnormatywną emisją substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także cechy, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. 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 oraz zakres i 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 z sieci wodociągowej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe (do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej na analizowanym terenie) będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że 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 2025 r. poz. 733) 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. Wnioskodawcy nie brali pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonali w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego znalazły odzwierciedlenie w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne. Będą one odprowadzane powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych lub/i dołach chłonnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że planowane do budowy domy jednorodzinne nie będą zlokalizowane na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub archeologiczne. W tym miejscu należy wskazać, że przedmiotowe przedsięwzięcie zaplanowano na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, obszarze chronionego krajobrazu „Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice oraz obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich i leśnych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie

znajduje się na obszarach przylegających do jezior. 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, przeznaczoną do poboru wód na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWPd nr 69 o kodzie PLGW600069 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Zidentyfikowanymi presjami znaczącymi dla JCWPd nr 69 jest pobór punktowy z ujęć wód podziemnych. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWPd nr 69 to presja ilościowa.

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 1 350 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 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 budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono na wnioskodawców warunek, aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych 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 w Przemęckim Parku Krajobrazowym powołanym Rozporządzeniem Nr 115a/91 Wojewody

Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 12, poz. 108 z 1991 r.), na obszarze chronionego krajobrazu „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 również nie ma obowiązujących zakazów 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 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 i parki krajobrazowe 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. Ponadto przedsięwzięcie położone jest 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). Realizacja przedsięwzięcia nie jest sprzeczna z planem zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011. Z k.i.p. wynika, że podczas przeprowadzonej wizji terenowej nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów. Teren położony jest przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na gruncie przekształconym antropogenicznie.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym 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. 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 tutaj 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 2025 r. poz. 1154).

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie
5. 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

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

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 1028/4,1028/5,1028/6,1028/19 w miejscowości Bucz. Na każdej z działek planuje się zlokalizować budynek parterowy z poddaszem użytkowym. Budowa budynków mieszkalnych będzie wykonywana metodą tradycyjną. Łączna powierzchnia zabudowy na działkach będzie wynosić od ok. 600 m² do 720 m².

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

Zaopatrywanie budynków w wodę będzie odbywało się poprzez wykonanie przyłącza z istniejącą siecią wodociągową. Ścieki z budynków mieszkalnych będą odprowadzane do podziemnych szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy. Zbiorniki bezodpływowe będą opróżniane przez uprawnione podmioty a ścieki zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków w Przemęcie. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej i odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, czynnych biologicznie w obrębie działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny w dedykowanych pojemnikach, a następnie zostaną przekazane uprawnionym podmiotom w celu ich dalszego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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.

z up. Wójta

/-/ Kinga Luboń

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Przygotowała: Kinga Luboń
Tel. 65 615 69 88 pok. nr 7