

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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą OOS, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 21 czerwca 2021 r. przez [REDAKTOWANE] reprezentowanych przez [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie, po uzyskaniu:

- Opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13 sierpnia 2021 r. (data wpływu do Urzędu: 17 sierpnia 2021 r.), znak: WR.ZZŚ.7.435.266.2021.MLW RKW-2021-2902,
- Opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 18 sierpnia 2021 r. (data wpływu do Urzędu: 19 sierpnia 2021 r.), znak: ON-NS.9011.5.46.2021,
- Postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 20 sierpnia 2021 r. (data wpływu do Urzędu: 20 sierpnia 2021 r.), znak: WOO-I.4220.7.2021.BR.1,

Wójt Gminy Przemęt

- I. Stwierdza **brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko** dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.
- II. Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji

wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.):

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
2. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
4. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
5. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
6. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
7. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
8. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami zabezpieczony powinien być np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
9. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
10. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
11. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z podatkowym przykryciem separacyjnym.
12. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.
13. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń a szczególnie substancji ropopochodnych.
14. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zgodnie

z zapisami art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) odprowadzenie wód z wykopów wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.

15. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.
16. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
17. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

III. Integralną częścią decyzji jest **charakterystyka przedsięwzięcia** określonego w pkt I, stanowiąca załącznik nr 1.

UZASADNIENIE

W dniu 21 czerwca 2021 r. do Wójty Gminy Przemęt wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] reprezentowanych przez [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, załącznik graficzny, dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł - za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z brakami formalnymi w dokumentacji, Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 23 czerwca 2021 r. wezwał Wnioskodawcę do jej uzupełnienia. W dniu 12 lipca 2021 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło niepełnie uzupełnienie wraz z udzielonym pełnomocnictwem. W związku z powyższym, Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 13 lipca 2021 r. ponownie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych w dokumentacji. Kompletnie uzupełnienie wpłynęło w dniu 29 lipca 2021 r.

Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tj. *„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”*, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 72 ustawy OOŚ, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz był objęty ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemęt zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/183/94 Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 roku. Z ustaleń planu wynika, że wyżej wymieniona działka była objęta jednostką bilansową planu RP – tereny upraw polowych. Uchwała utraciła moc po 31 grudnia 2003 roku w związku z art. 87 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W k.i.p. wskazano, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycję przewidziano do realizacji na terenie działki 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt. Parametry dla jednego budynku: powierzchnia zabudowy do 150 m², maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Do każdego z budynków przewiduje się po 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy OOŚ, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. Obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 2 sierpnia 2021 r. zawiadomiono strony postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. Zawiadomienie stron następuje poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przemęt, na tablicy ogłoszeń w miejscowości planowanej realizacji przedsięwzięcia oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej. W tym samym dniu zgodnie z art. 64 ustawy OOŚ tutejszy Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie 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 Wnioskodawca 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 2021 r. poz. 1372) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 17 sierpnia 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13 sierpnia 2021 r., znak: WR.ZZŚ.7.435.266.2021.MLW RKW-2021-2902 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. Organ, po przanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter inwestycji, która realizowana jest przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych. Organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
2. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
3. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
4. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
5. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami zabezpieczony powinien być np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
6. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
7. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
8. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z podatkowym przykryciem separacyjnym.
9. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.

10. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń a szczególnie substancji ropopochodnych.
11. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) odprowadzenie wód z wykopów wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
12. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.
13. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
14. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

W dniu 19 sierpnia 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 18 sierpnia 2021 r. (data wpływu do Urzędu: 19 sierpnia 2021 r.), znak: ON-NS.9011.5.46.2021 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. Organ stwierdził, iż przyjęte przez Inwestora rozwiązania chroniące środowisko na terenie przedsięwzięcia powinny sprawić, iż planowane przedsięwzięcie realizowane zgodnie z założeniami projektowanymi nie powinno stwarzać zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem ww. Organu projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska – planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne planowanej inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

W dniu 20 sierpnia 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 20 sierpnia 2021 r., znak: WOO-I.4220.7.2021.BR.1 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

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

W dniu 26 sierpnia 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wydał obwieszczenie o zawiadomieniu stron przed wydaniem decyzji dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia dokonania zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. Strony zostały poinformowane, że w przedmiotowej sprawie nie była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, poinformowano także o uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 27 sierpnia 2021 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu wydania decyzji – do 25 września 2021 r. z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej, tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz możliwości zapoznania się stron postępowania z dokumentacją sprawy, zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego.

Biorąc pod uwagę kryteria 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę 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 względem 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy OOS, na podstawie k.i.p. ustalono, że w ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. 97/4 obręb Bucz, gm. Przemęt. Przedmiotowa działka ma powierzchnię ok. 1,35 ha, a projektowane w związku z realizacją inwestycji działki będą miały powierzchnię ok. 800 – 1400 m². W ramach inwestycji wybudowane zostanie 12 domów jednorodzinnych o powierzchni ok. 150 m², posiadające dwie kondygnacje nadziemne. Ponadto dla każdego domu wykonane zostaną po 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych oraz droga wewnętrzna i infrastruktura techniczna. Planowane budynki jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy OOS stwierdzono, że w sąsiedztwie terenu, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia znajduje się zabudowa jednorodzinna, szkoła, stacja paliw i baza transportu ciężarowego. Najbliższy teren chroniony akustycznie tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, znajduje się od strony północy i południa, w bezpośrednim sąsiedztwie. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika, aby budynki miały zostać wyposażone w wentylację mechaniczną, bądź klimatyzację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia 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).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy OOS 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. Zgodnie z treścią k.i.p. system grzewczy oparty będzie na paliwie gazowym lub elektrycznym. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia i wykorzystanie kotłów grzewczych o niskiej mocy, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy OOS należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

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

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

Na podstawie k.i.p. ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków następować będzie z sieci wodociągowej. Budynki mieszkalne przyłączone zostaną do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w obrębie przedmiotowego terenu poprzez infiltrację do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy OOŚ w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Działka zlokalizowana jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy GZWP nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin, znajduje się ok. 5,5 km na północny – zachód od przedmiotowego terenu. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy OOŚ stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek aby na terenie inwestycji nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy OOŚ należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Mając na uwadze 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, w odległości 20 m od Przemęckiego Parku Krajobrazowego i w odległości 50 m od obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Z analizy ortofotomapy umieszczonej na portalu internetowym www.geoportal.gov.pl wynika, że na przedmiotowej działce nie występują drzewa lub krzewy. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruntach ornych oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy OOS przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

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

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Kanał Przemęcki o kodzie PLRW6000171564499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód zaopatrujące miejscowość w wodę składa się z 3 studni na działkach o nr 68/2

i 68/4 obręb Poświętno w odległości ok 3,13 km od obszaru przedsięwzięcia. W odległości około 1,18 km od obszaru inwestycji znajduje się ujęcie wody [REDAKTOWANE]. Ujęcie składa się z 1 studni zlokalizowanej na działce o nr 272/15, obręb Bucz. Ujęcie posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

W związku z powyższym, po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

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

z uwagi na skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 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.

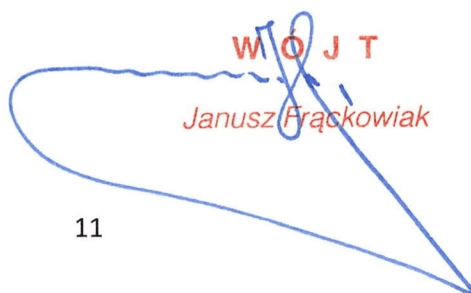
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.).

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).


WOJT
Janusz Frąckowiak



Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
2. Klauzula informacyjna

Otrzymują:

1. 
2. Strony postępowania – przez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

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

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała:

Daria Jędrzejczak

Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

Jędrzejczak

Załącznik nr 1

Do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.13.2021 z dnia 24 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego *na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną* na działce o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tj. „*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*”, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 72 ustawy OoŚ, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki o numerze ewidencyjnym 94/7 obręb Bucz był objęty ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemęt zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/183/94 Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 roku. Z ustaleń planu wynika, że wyżej wymieniona działka była objęta jednostką bilansową planu RP – tereny upraw polowych. Uchwała utraciła moc po 31 grudnia 2003 roku w związku z art. 87 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W k.i.p. wskazano, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycję przewidziano do realizacji na terenie działki 94/7 obręb Bucz, gmina Przemęt. Parametry dla jednego budynku: powierzchnia zabudowy do 150 m², maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Do każdego z budynków przewiduje się po 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. Przedmiotowa działka ma powierzchnię ok. 1,35 ha, a projektowane w związku z realizacją inwestycji działki będą miały powierzchnię ok. 800 – 1400 m². 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. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy.

Przygotowała:
Daria Jędrzejczak
Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

Jędrzejczak

WOJT
Janusz Frąckowiak