

**DECYZJA**  
**O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**  
**REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) zwaną dalej „k.p.a.” oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11 lipca 2022 roku przez Inwestora Pana \_\_\_\_\_, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie*** oraz na podstawie 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

**Wójt Gminy Przemęt**

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. 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 ooś:**
  1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
  2. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
  3. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.

4. 7 domów mieszkalnych ogrzewać za pomocą urządzeń nie powodujących emisji substancji do powietrza.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
6. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
7. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów i 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.
8. 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.
9. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami powinien być zabezpieczony np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
10. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć ją w przenośne sanitariaty, ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
11. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
12. 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.
13. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz, a na etapie eksploatacji zaopatrywać przedsięwzięcie w wodę pochodzącą z sieci wodociągowej.
14. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji budynków odprowadzać do systemu kanalizacji zbiorczej. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
15. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
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.

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

#### UZASADNIENIE

W dniu 11 lipca 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora Pana w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie**. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowej działki, opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewidencyjnym gruntów 73/1 w miejscowości Wieleń. Działka inwestycyjna ma powierzchnię 0,5840 ha i stanowi grunty niezabudowane. Cała powierzchnia przedmiotowej działki będzie poddana przekształceniu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Budynki będą konstrukcji murowanej. Wysokość budynków w kalenicy dachu wynosić będzie do ok. 9,5 m. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wynosić będzie do ok. 200 m<sup>2</sup>. Planowana powierzchnia utwardzenia terenu przy jednym budynku będzie wynosić do ok. 60 m<sup>2</sup> przeznaczona na podjazdy i tarasy. Planowana powierzchnia wyznaczona na miejsca postojowe ok. 100 m<sup>2</sup>. Planowana do wyznaczenia droga wewnętrzna będzie stanowić drogę gruntową utwardzoną materiałem przepuszczalnym – tłuczniem o pow. ok. 1200 m<sup>2</sup>. W ramach

planowanego przedsięwzięcia na terenie działki inwestycyjnej powstanie niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wewnętrznej sieci wodociągowej oraz wewnętrznej sieci energetycznej. Pozostała powierzchnia terenu inwestycyjnego wokół budynków mieszkalnych będzie zagospodarowana zielenią niską i wysoką. Teren ten pozostanie czynny biologicznie. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie z drogi powiatowej nr 305 położonej na działce o nr ewid. gr. 75/8. Każdy budynek planuje się wyposażyć w ogrzewanie bezemisyjne – pompa ciepła. Woda na terenie inwestycji pochodziła będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. Wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej – odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, czynnych biologicznie w obrębie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, w dniu 15 lipca 2022 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 15 lipca 2022 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. 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, na tablicy ogłoszeń miejscowości Wieleni.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z dnia 1 sierpnia 2022 r., znak: ON-NS.9011.5.22.2022 (data wpływu: 02.08.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie wskazał, że przyjęte przez wnioskodawcę rozwiązania chroniące środowisko na terenie przedsięwzięcia powinny sprawić, iż planowane przedsięwzięcie realizowane zgodnie z założeniami nie powinno stwarzać zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem organu z przedłożonej dokumentacji wynika, że projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska - planowane przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem znak: WOO-IV.4220.924.2022.KJ.1 z dnia 3 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 03.08.2022 r.) poinformował, iż przedłożone dokumenty w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagają uzupełnienia o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia oraz zwrócił się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia uzupełnienia k.i.p. we wskazanym w przedmiotowym piśmie zakresie. W ślad za pismem, Wójt Gminy Przemęt na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. wezwał wnioskodawcę w piśmie z dnia 12 sierpnia 2022 r. do złożenia uzupełnienia k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 11 sierpnia 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.183.2022.MN z dnia 8 sierpnia 2022 r. (data wpływu: 11.08.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ww. organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
2. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów i narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
3. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
4. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami powinien być zabezpieczony np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
5. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć ją w przenośne sanitariaty, ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
6. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
7. 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.

8. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz, a na etapie eksploatacji zaopatrywać przedsięwzięcie w wodę pochodzącą z sieci wodociągowej.
9. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji budynków odprowadzać do systemu kanalizacji zbiorczej. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
10. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach działki inwestycyjnej, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
11. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
12. 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 20 września 2022 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło pismo wnioskodawcy z prośbą wydłużenia terminu na dostarczenie wyjaśnień do 14 października 2022 r. oraz w dniu 19 października 2022 r. o ponowne wydłużenie terminu.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 7 listopada 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

W dniu 16 listopada 2022 r. wnioskodawca przedłożył organowi prowadzącemu postępowanie uzupełnienie na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem z dnia 18 listopada 2022 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał organowi przedmiotowe uzupełnienie k.i.p. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym, Wójt Gminy Przemęt zwrócił się również z wnioskiem do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Do wniosku załączono przedmiotowe uzupełnienie. O powyższym Wójt Gminy Przemęt zawiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 18.11.2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem znak: ON-NS.9011.5.22.2022 z dnia 25 listopada 2022 r. (data wpływu: 28.11.2022 r.) utrzymał w mocy opinię z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie przedmiotowej inwestycji. Organ

stwierdził, iż informacje zawarte w uzupełnieniu k.i.p. nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 8 grudnia 2022 r. wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Pismem znak: WOO-IV.4220.924.2022.KJ.2 z dnia 6 grudnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu poinformował tutejszy organ o wyznaczeniu nowego terminu wydania opinii tj. do 20.12.2022 r. z uwagi na trwające przygotowanie opinii po uwzględnieniu uzupełnienia k.i.p.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.7.435.183.2022.MN z dnia 5 grudnia 2022 r. (data wpływu: 08.12.2022 r.) poinformował, iż po zapoznaniu się z otrzymanym materiałem, podtrzymuje swoje stanowisko z wydanej opinii z dnia 08.08.2022 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wraz z koniecznością określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zawartych w ww. opinii wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.924.2022.KJ.3 z dnia 13 grudnia 2022 r. (data wpływu: 14.12.2022 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
2. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
3. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
4. 7 domów mieszkalnych ogrzewać za pomocą urządzeń nie powodujących emisji substancji do powietrza.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 27 grudnia 2022 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, 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 uciążliwość 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 ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. gr. 73/1 w miejscowości Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku do ok. 200 m<sup>2</sup>. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie działki powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca składająca się z wewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej. Powierzchnia działki objętej wnioskiem, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wynosi 0,5840 ha. Planowane jest także powstanie drogi osiedlowej oraz miejsc parkingowych dla pojazdów. Pozostała powierzchnia terenu wokół budynków mieszkalnych będzie zagospodarowana zielenią niską i wysoką.

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 w terenie przekształconym antropogenicznie. Ustalono, że od zachodu działka inwestycyjna graniczy z drogą powiatową nr 305 (ul. Wschowska). Od północy graniczy z działkami niezabudowanymi oraz działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi. Od wschodu działka inwestycyjna graniczy z działkami będącymi terenami niezabudowanymi. Od południa działka inwestycyjna graniczy z terenami stanowiącymi działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. W k.i.p. wskazano, że głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek. Należy także przewidywać, że źródłem hałasu będą także pojazdy związane z odbiorem odpadów oraz ścieków. Projektowane budynki nie będą wyposażone w urządzenia do klimatyzacji. 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, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w tym niewielką skalę, rodzaj planowanej zabudowy oraz dalsze występowanie zabudowy o podobnym charakterze nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. W k.i.p. wskazano,



że projektowane budynki będą ogrzewane urządzeniami bezemisyjnymi – pompami ciepła. W warunkach niniejszej decyzji wskazano, aby 7 domów mieszkalnych ogrzewać za pomocą urządzeń nie powodujących emisji substancji do powietrza. Zasilanie w energię elektryczną pochodziło będzie z sieci energetycznej. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś uznano, iż ze względu na charakter, niewielką skalę i rodzaj inwestycji, realizację i eksploatację przedsięwzięcia zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej decyzji, nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. W k.i.p. wskazano, że ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. Powyższe założenie wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, dodając możliwość gromadzenia wód odpadowych 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 ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją

przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 określono odstępstwo polegające na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 roku ze względu na brak możliwości technicznych. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w 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 znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Obszar inwestycji nie jest zlokalizowany w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. o nr ewid. 875/6 obręb ewid. Kaszczor, gmina Przemęt, w odległości około 341 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter inwestycji, która realizowana jest przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej decyzji, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 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. 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 inwestycji. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć

materiałów i surowców budowlanych. 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 w granicach województwa wielkopolskiego zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, w Przemęckim Parku Krajobrazowym, który również nie ma obowiązujących zakazów, a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011, oddalony o 0,05 km. Z analizy ortofotomapy umieszczonej na portalu internetowym [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) wynika, że na działce znajduje się obiekt budowlany oraz kilka drzew. Z fotografii zamieszczonej w k.i.p. i przedstawiającej analizowaną działkę oraz zgodnie z przedłożonymi w k.i.p. informacjami, realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązać z wycinką drzew i krzewów oraz z rozbiórkami. Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia w terenie przekształconym antropogenicznie 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 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.

Biorąc pod uwagę 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 dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie po wnikliwym przeanalizowaniu wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, mapy ewidencyjnej oraz uzyskanych opinii:

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

Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie 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 2022 r. poz. 2000 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 2022 r. poz. 2142 z późn.zm.)*

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

Pan

2. Strony postępowania – poprzez obwieszczenie

3. aa

Do wiadomości:

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

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.9.2022 z dnia 27 stycznia 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 73/1 obręb Wielen, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, woj. Wielkopolskie.***

## **CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz wykonaniu niezbędnej infrastruktury towarzyszącej (wewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej) na terenie działki o nr ewid. 73/1 w miejscowości Wielen. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej: 0,5840 ha. Planowana powierzchnia zabudowy dla każdego z budynków: do ok. 200 m<sup>2</sup>; powierzchnia utwardzona dla każdego z budynków, przeznaczona na podjazdy i tarasy: do ok. 60 m<sup>2</sup>; planowana powierzchnia przeznaczona na miejsca postojowe: ok. 100 m<sup>2</sup>; wysokość budynków w kalenicy dachu wyniesie do ok. 9,5 m. Droga wewnętrzna zaprojektowana zostanie jako ciąg pieszo-jezdny o pow. ok. 1200 m<sup>2</sup>. Pozostała powierzchnia terenu znajdującego się wokół budynków mieszkalnych pozostanie czynna biologicznie. Budynki będą ogrzewane za pomocą urządzeń bezemisyjnych – pomy ciepła.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się lokalizację utwardzonego zaplecza budowy, wyposażonego w sorbenty na wypadek powstania ewentualnego wycieku substancji ropopochodnych. Sprzęt wykorzystywany do prac budowlanych będzie w pełni sprawny, a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Na placu budowy nie planuje się magazynowania paliw płynnych i substancji ropopochodnych. Mycie, tankowanie, a także naprawa maszyn i pojazdów użytkowanych do wykonywania prac budowlanych będzie odbywała się poza miejscem realizacji prac.

Woda na potrzeby realizacji inwestycji będzie dostarczana z zewnątrz przy pomocy beczkowozu. Woda do picia dla pracowników budowy będzie dostarczana w butelkach. Teren budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, opróżniane okresowo przez wyspecjalizowany podmiot. Inwestycja na etapie eksploatacji będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone znajdujące się w obrębie działki inwestycyjnej.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji będą magazynowane w sposób selektywny w zamykanych pojemnikach, kontenerach, workach przystosowanych do określonych rodzajów odpadów lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu na placu budowy. Wytworzone odpady będą następnie przekazywane uprawnionym podmiotom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. W fazie eksploatacji inwestycji będą powstawały odpady komunalne, które będą gromadzone selektywnie w zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych na utwardzonej powierzchni i będą odbierane przez wykwalifikowany podmiot.