

**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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 30 maja 2023 roku przez Inwestora:

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: ***Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński*** oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 19.06.2023 r. znak: ON-NS.9011.5.14.2023
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25.08.2023 r. znak: WOO-IV.4220.1055.2023.DG.1,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z dnia 19.09.2023 r. znak: WR.ZZŚ.7.4901.124.2023.MLW,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji pod nazwą: *Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński.***
- II. **Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
 1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia

2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
7. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
8. 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.
9. 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.
10. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
11. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki bytowe, których zawartość będzie systematycznie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
12. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
13. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
14. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
15. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. 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.

16. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
17. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
18. Do czasu podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej- ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo - wodnego.
19. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach obszaru inwestycji, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
20. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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

UZASADNIENIE

W dniu 30 maja 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora:

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński**. 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 oraz 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.

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 5 czerwca 2023 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. Zgodnie z art. 49 k.p.a. obwieszczenie przekazano do publicznego ogłoszenia, które nastąpiło poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Przemęt w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, a także na tablicy ogłoszeń miejscowości Przemęt.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, w dniu 5 czerwca 2023 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż Inwestorzy nie są podmiotami zależnymi 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 dnia 28 czerwca 2023 r., znak: ON-NS.9011.5.15.2023 (data wpływu: 28.06.2023 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 postanowieniem znak: WOO-IV.4220.740.2023.DG.1 z dnia 22 czerwca 2023 r. (data wpływu: 23.06.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosownych warunków i wymagań.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 29 czerwca 2023 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia do 30 lipca 2023 r. z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i jego zakresie.

W dniu 12 lipca 2023 r. do tutejszego organu wpłynęło wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z prośbą o uzyskanie od wnioskodawcy wyjaśnień oraz niezbędnego uzupełnienia informacji we wskazanym przez organ zakresie. W ślad za tym pismem Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę do przedstawienia uzupełnienia k.i.p. przy piśmie z dnia 17 lipca 2023 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 26 lipca 2023 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia do 30 sierpnia 2023 r. z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze oraz uzyskania wyjaśnień od wnioskodawcy.

Uzupełnienie k.i.p. wpłynęło do tutejszego organu w dniu 9 sierpnia 2023 r., które z kolei przy piśmie z dnia 16 sierpnia 2023 r. przekazano do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze. 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, przedmiotowe uzupełnienie przekazano pozostałym organom biorącym udział w prowadzonym postępowaniu wraz z ponownym wnioskiem o wydanie opinii w sprawie.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 25 sierpnia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia do 30 września 2023 r. z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem znak: ON- NS.9011.5.14.2023 z dnia 22 sierpnia 2023 r. utrzymał w mocy opinię z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie przedmiotowej inwestycji. Organ stwierdził, iż informacje zawarte w uzupełnieniu k.i.p. nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.1055.2023.DG.1 z dnia 25 sierpnia 2023 r. (data wpływu: 25.08.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla

planowanej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: WR.ZZŚ.7.4901.124.2023.MLW z dnia 19 września 2023 r. (data wpływu: 21.09.2023 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i 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, 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 sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
5. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni i wyposażyć 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. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
8. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami

atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

9. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. 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.
10. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
11. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
12. Do czasu podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej- ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej i zapewnić regularny odbiór ścieków przez wykwalifikowany podmiot. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo - wodnego.
13. Wody opadowe lub roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu w granicach obszaru inwestycji, bez powodowania szkody dla terenów sąsiednich.
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.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 25 września 2023 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński. 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. Jednocześnie zgodnie z art. 36 § 2 k.p.a. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji – do 30 października 2023 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 k.p.a.

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 przedsięwzięcie polegać na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działce nr 280/3, obręb Przemęt, gmina Przemęt. W ramach przedsięwzięcia, na działce o powierzchni 1,7484 ha, przewiduje się wydzielenie 13 działek o powierzchniach od ok. 0,1 ha do ok. 0,15 ha oraz usytuowanie na nich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednolokalowych o powierzchni zabudowy ok. 150 m². Ponadto wnioskodawca planuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną/dojazdową do zabudowy. Na każdej z działek wydzielone będą maksymalnie 2 miejsca postojowe. Wnioskodawca przewiduje budowę budynków w technologii tradycyjnej, murowanej, docieplonych, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o konstrukcji drewnianej.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami rolnymi oraz zabudową mieszkaniową. 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. Wnioskodawca wskazał, że nie zakłada wyposażenia budynków w klimatyzatory bądź wentylację. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy i skalę przedsięwzięcia 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 decyzji 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 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. Do ogrzewania obiektów mieszkalnych wnioskodawca przewiduje wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, to jest kotłów na ekogroszek lub pellet. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego 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 o oś uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj inwestycji w fazie eksploatacji 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 o oś należy stwierdzić, że planowana realizacja zabudowy mieszkalnej 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.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację domów jednorodzinnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalnych mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, docelowo do kanalizacji sanitarnej. 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 2022 r., poz. 2519 z późn. zm.), 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. W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. 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.

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.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych: (JCWP RW) - Obrzański Kanał Południowy o kodzie PLRW600016156549. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) obowiązującym od 24 lutego 2023 r. JCWP RW Obrzański Kanał Południowy o kodzie PLRW600016156549 została oceniona jako sztuczna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry potencjał ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [rtęć(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla Obrzański Kanał Południowy o kodzie PLRW600016156549 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosfor ogólny, bromowane difenyletery(b), heptachlor(b). 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla Obrzański Kanał Południowy o kodzie PLRW600016156549 określono również odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźnika: rtęć(w). Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno- gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w 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 do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. o nr 385/3, 385/4 i 385/5, obręb Sączkowo, w odległości ok. 3,50 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 3 studni i posiada ustanowiony teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice w zakresie obszaru ochronnego zależnego od wód ustanowiono cel środowiskowy - zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Z uwagi na skalę oraz charakter inwestycji, brak ingerencji w morfologię cieków wodnych, brak poboru wód podziemnych i powierzchniowych na terenie inwestycji, odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, na etapie realizacji inwestycji, a z wybudowanych obiektów tymczasowo do zbiorników bezodpływowych opróżnianych przez uprawnione podmioty a docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizację i eksploatację inwestycji przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie z 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.

Z k.i.p. nie wynika, aby przedsięwzięcie było 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, 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 nałożono na wnioskodawcę 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 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 wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w 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: beton, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie

paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust.1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków Wielki Łęg Obrzański PLB300004. Wnioskodawca wskazał, że obecnie teren pod planowaną zabudowę mieszkaniową to użytkowany grunt rolny (RIVa, RIVb i RV). Analiza przedłożonych materiałów, w tym dokumentacji fotograficznej terenu wykazała, że na działce rośnie niewielka kępa krzewów oraz kilka drzew (4 szt.). Z k.i.p. nie wynika, aby miały one podlegać wycince. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji inwestycji, 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.

Należy zauważyć, że ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) 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 nich terenie nie obowiązują.

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 2023 r. poz. 1094 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,

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 plac Tadeusz Kościuszki 4 za pośrednictwem tuż. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).*
2. *Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy ooś).*
3. *Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem*

terminu, o którym mowa w pkt. 2 pouczenia, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. (art. 72 ust. 4 i ust. 4a ustawy ooś).

4. *Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wymienione w art. 86 ustawy ooś.*

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit a. oraz art. 4 cz. I kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z up. Wójta
/-/ Waldemar Kalitka
Zastępca Wójta Gminy Przemęt

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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 Wód Polskich w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok. 7

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.10.2023 z dnia 19 października 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński.*

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 280/3 w Przemęcie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Działka inwestycyjna ma powierzchnię 1,7484 ha jest niezabudowana i stanowi grunty rolne klasy IVa, IVb i V. Planuje się podział działki inwestycyjnej na 13 działek, wykonanie infrastruktury: drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,2544 ha, wewnętrznej sieci wodociągowej wraz z przyłączami do projektowanych budynków oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe. Łączna powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinny wyniesie ok. 0,1950 ha. Pozostały teren pozostanie biologicznie czynnym.

Na każdej z działek planuje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy i wyodrębnienie maksymalnie dwóch miejsc parkingowych. Budowa budynków zostanie wykonana metodą tradycyjną z gotowych elementów. Prace będą wykonane sprzętem sprawnym technicznie. Tankowanie, wymiana płynów eksploatacyjnych związanych z konserwacją maszyn i urządzeń budowlanych naprawy będą wykonywane poza terenem inwestycji. Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy. Nie przewiduje się prowadzenia robót odwadniających wykopy. Plac budowy wyposażony będzie w sorbenty. Jeśli zaistnieje sytuacja awaryjna i nastąpi wyciek substancji ropopochodnych zostaną zneutralizowane za pomocą sorbentów następnie zebrane i przekazane do uprawnionego podmiotu.

Na terenie inwestycji nie planuje się poboru wód podziemnych i powierzchniowych. Podczas realizacji inwestycji woda zużywana będzie na cele socjalne i mieszania zapraw. Plac budowy oraz wybudowane obiekty będą zasilane w wodę z wodociągu wiejskiego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne toalety, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej nieruchomości zostaną do niej podłączone. Zbiorniki będą opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika. Wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych. Odpady wytwarzane w trakcie realizacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu na placu budowy, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Na etapie eksploatacji będą powstawały odpady komunalne, które będą zagospodarowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Przemęt oraz przepisami odrębnymi.

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

z up. Wójta
/-/ Waldemar Kalitka
Zastępca Wójta Gminy Przemęt

