

**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 2024 r. poz. 572 t.j.) 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 8 lutego 2024 roku przez Inwestora: _____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na ***budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewidencyjnej 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie*** oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 29 lutego 2024 r. znak: ON-NS.9011.5.14.2024,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 8 marca 2024 r. znak: WOO-IV.4220.255.2024.GL.1,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 14 marca 2024 r. znak: VG.ZZŚ.4901.44.2024.PW,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewidencyjnej 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 przedsięwzięcia.
2. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
3. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
4. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji gminnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
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. Wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanym budynku mieszkalnym powinny spełniać docelowe wymagania obowiązujących na terenie położenia budynku, aktów prawa miejscowego, w tym „uchwał antysmogowych”.
8. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren robót należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
9. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
10. Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić bieżącą kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
11. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie, w razie wystąpienia takiej konieczności, prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
12. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
13. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto - żwirowych, oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Po

zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo - sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo - wodnego.

14. Plac budowy wyposażać w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
15. Paliwa i pozostałe substancje stanowiące potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty i substancje używane do realizacji inwestycji, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
16. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
17. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku podjęcia decyzji o konieczności odwadniania wykopów budowlanych, zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
18. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo - wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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

UZASADNIENIE

W dniu 8 lutego 2024 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora:

, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewidencyjnej 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. Wielkopolskie. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 1 egzemplarzu w wersji pisemnej oraz w 4 egzemplarzach w formie elektronicznej, mapę ewidencyjną i mapę z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie w wersji papierowej.

W związku z brakami formalnymi we wniosku, na podstawie art. 64 § 2 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z 15 lutego 2024 r. wezwał wnioskodawcę o przedłożenie potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205 zł. Uzupelnienie wniosku wpłynęło 19 lutego 2024 r.

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 z późn. zm.), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Objęta wnioskiem inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikuje się zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem jako: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”*. 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.

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 21 lutego 2024 r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania i zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie, a także o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na konieczność uzyskania stanowisk wymaganych organów opiniujących. 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 Wieleń.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, 21 lutego 2024 r. roku Wójt Gminy Przemęt wystąpił również 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 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 13 lutego 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.36.2023 (data wpływu: 13.02.2024 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.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 5 marca 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.255.2024.GL.1 z 8 marca 2024 r. (data wpływu: 08.03.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ warunków i wymagań.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.44.2024.PW z 13 marca 2024 r. (data wpływu: 18.03.2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych przez organ wymagań.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 21 marca 2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 4 kwietnia 2024 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji oraz możliwości zapoznania się stron postępowania

z dokumentacją sprawy zgodnie z przepisami k.p.a.. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwość 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 będzie na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce oznaczonej nr ewid. 73/1 w miejscowości Wieleń. Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 0,5840 ha i będzie to powierzchnia planowanego przedsięwzięcia. Planowana powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę dla 1 budynku wyniesie do 200 m². Przy każdym budynku planuje się 2 stanowiska postojowe. Planowane będą budynki konstrukcji murowanej w zabudowie bliźniaczej, dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia powstanie również niezbędna infrastruktura towarzysząca: wewnętrzna sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna. Wysokość budynków w kalenicy dachu wynosić będzie do ok. 9,5 m.

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 znajduje się w otoczeniu terenów zabudowanych miejscowości Wieleń. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdów związanych z odbiorem odpadów. Z k.i.p. nie wynika, aby wnioskodawca zakładał możliwość 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. Z k.i.p. wynika, że nie dokonano wyboru źródeł c.o. i c.w.u, nie wyklucza się użycia kotłów na paliwo stałe. Biorąc pod uwagę możliwą ilość źródeł emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków nie przewiduje się ich ponadnormatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego. Ze względu na stan jakości powietrza i jego ochronę wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków jak najmniej emisyjnych źródeł ogrzewania. W niniejszej decyzji zawarto warunek, aby zainstalowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych powinny spełniać docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów na terenie położenia planowanych budynków, w tym aktów prawa miejscowego oraz uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. z późn. zm., tzw. „uchwały antysmogowej”. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Z uwagi na przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w otoczeniu innych przedsięwzięć o podobnym charakterze. Na podstawie informacji zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedmiotowe przedsięwzięcie spowodowało znaczący wzrost ruchu pojazdów w okolicy. Także zastosowanie indywidualnych kotłów do ogrzewania planowanych budynków nie spowoduje nadmiernej emisji substancji do powietrza. Mając na uwadze powyższe, a także charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami, (w tym z sąsiadującymi 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 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.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, co zawarto w warunkach niniejszej decyzji. Z k.i.p. wynika, że gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej. 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, dodając możliwość gromadzenia tych wód 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 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 objęta wnioskiem leży w odległości ok. 210 m na zachód od Jeziora Wieleńskiego. Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich stwierdzono, że na terenie inwestycji mogą znajdować się urządzenia wodne, a teren nie jest zagrożony powodzią.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych: (JCWP RW) Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899. 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) JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (stan ekologiczny, oraz stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku według wymagań chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [fluoranten(w)], poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654899 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 ogólny, BZT5, fosforany, azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20 °C, MMI, EFI+PL/ IBI PL; bromowane difenylotery(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), brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie

programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW60001815654489 określono także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: (fluoranten(w)). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych jeziornych o kodzie LW10031 o nazwie Wieleńskie-Trzytoniowe. Jednolita Część Wód Powierzchniowych jeziornych o kodzie LW10031 o nazwie Wieleńskie- Trzytoniowe została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (stan ekologiczny, oraz stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny i stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w) benzo(g,h,i)perylene (w) rtęć (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP jeziornych o kodzie LW10031 o nazwie Wieleńskie-Trzytoniowe o kodzie LW10031 określono także odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: w zakresie wskaźników: PMPL; Bromowane difenyletery (b), Azot ogólny, przezroczystość, fosfor ogólny; ESMI, IOJ, LMI; 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), brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r., poz. 2150). Dla JCWP jeziornych o kodzie LW10031 o nazwie Wieleńskie-Trzytoniowe o kodzie LW10031 określono także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: Benzo(a)piren (w); Benzo(g,h, i)perylene (w) Rteć (w) . Jest to spowodowane czynnikami które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające 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 zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) -Zbiornik Międzymorenowy Przemęt. Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe UW znajduje się w m. Kaszczor. Składa się z 2 studni na dz. nr 875/6, obręb Kaszczor. Posiada strefę ochrony bezpośredniej. Odległość urządzenia wodnego od terenu inwestycji wynosi około 1,04 km.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana i eksploatowana będzie przy zastosowaniu zaproponowanych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska gruntowo- wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także nałożonymi w decyzji warunkami, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

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 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 przedsięwzięcia. 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.

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 przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów oraz na terenie Przemęckiego Parku krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu i parki krajobrazowe straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011, oddalony o 50 m i specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Przemęcka PLH300041, oddalony o 180 m od przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie ornym oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów 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, ani pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj,

cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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,

zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt nałożył w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia i wymagania, które zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie plac Tadeusz Kościuszki 4 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. 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 2024 r. poz. 572 t.j.).*
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 t.j.).

z up. Wójta

/-/ Jadwiga Józefowska

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

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.6220.3.2024 z 24 kwietnia 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewidencyjnej 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt, powiat wolsztyński woj. wielkopolskie.*

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie dz. o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt. Powierzchnia działki inwestycyjnej to 0,5840 ha i stanowi w całości teren inwestycyjny.

Na terenie dz. o nr ewid. 73/1 obręb Wieleń, gmina Przemęt w związku z planowaną zabudową 14 budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej planowane jest wykonanie infrastruktury technicznej pozwalającej na przyłączenie każdego z budynków do sieci: energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku do ok. 200 m². Planowane będą budynki konstrukcji murowanej w zabudowie bliźniaczej, dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Przy każdym budynku planuje się dwa miejsca postojowe. Pozostały teren będzie biologicznie czynny.

Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych nie będzie się odbywało na terenie inwestycji. Sprzęt wykorzystywany do prowadzenia prac budowlanych będzie w pełni sprawny a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Naprawy i konserwacje sprzętu prowadzone będą, wyłącznie poza terenem inwestycji w specjalistycznych punktach serwisowych lub na terenie stałych baz wykonawcy. Nie planuje się mycia maszyn budowlanych i sprzętu na terenie inwestycji. Teren budowy wyposażony będzie w sorbenty umożliwiające neutralizację ewentualnych wycieków ropopochodnych z maszyn i pojazdów.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, opróżniane przez wykwalifikowany podmiot. Woda niezbędna do wykorzystania na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana beczkowozami. Woda pitna będzie dostarczana w butelkach. Zapotrzebowanie na wodę dla powstałych obiektów pokrywane będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z projektowanych budynków będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, skąd trafią do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej, a odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, do których inwestor posiada tytuł prawny. Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny i magazynowane w pojemnikach, kontenerach przystosowanych do określonych rodzajów odpadów lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu na placu budowy, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Przy każdym z budynków na utwardzonej powierzchni znajdowały się będą zamykane pojemniki na odpady. Odpady na etapie eksploatacji będą gromadzone selektywnie zgodnie z obowiązującymi na tym terenie przepisami i odbierane przez firmę posiadającą stosowne zezwolenie.