

**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 5 grudnia 2023 roku przez Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 06.03.2024 roku znak: WOO-IV.4220.20.2024.GL.2,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 13.03.2024 roku znak: ON-NS.9011.5.1.2024,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 07.05.2024 roku znak: VG.ZZŚ.4901.4.2024.MN,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *wydzieleniu działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, na działce o nr ewidencyjnym 296/2 w miejscowości Perkowo, gmina Przemęt.***
- 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. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia.
4. Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji zapewnić z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie do 8 ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t i poborze do 5 m³/dobę każde, eksploatujących wodę w ramach zwykłego korzystania z wód. Pobór wód z projektowanych do wykonania ujęć wód podziemnych prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem ujmowanej warstwy wodonośnej, zgodnie z potrzebami wodociągu oraz w taki sposób, aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.
5. Nie lokalizować przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności zbiorników, a w razie wykrycia nieszczelności zbiornika podjąć niezwłoczne działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku do środowiska gruntowo – wodnego. Należy zapewnić ich opróżnianie przez specjalistyczne podmioty.
7. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
8. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
9. 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.
10. Cały obszar przedsięwzięcia w fazie jego realizacji wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
11. 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.
12. 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.

13. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu prac budowlanych.
14. 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.
15. Plac budowy wyposażyć w szczelne przenośne sanitariaty, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
16. 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.
17. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
18. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego obiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
19. 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.

20. Wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych powinny spełniać docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów, w tym aktów prawa miejscowego i „uchwały antysmogowej”.

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

UZASADNIENIE

W dniu 5 grudnia 2023 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: **Wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, na działce o nr ewidencyjnym 296/2 w miejscowości Perkowo, gmina Przemęt**. 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 oraz potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej 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 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, obszarze specjalnej ochrony o nazwie Pojezierze Sławskie oraz na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, obszar specjalnej ochrony Natura 2000 o nazwie Pojezierze Sławskie.

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

W związku z potrzebą wyjaśnienia informacji zawartych w k.i.p., na podstawie art. 50 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt pismem z 13 grudnia 2023 r. wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wyjaśnień. Uzupelnienie k.i.p. wpłynęło 27 grudnia 2023 r.

Zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt wystąpił 3 stycznia 2024 r. z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla przedmiotowego 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. Obwieszczeniem z 3 stycznia 2024 r. zawiadomiono strony postępowania o wystąpieniu do organów z wnioskiem o wydanie opinii oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowiska wymaganych organów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 10 stycznia 2024 r. zwrócił się o uzupełnienie k.i.p. w zakresie liczby działek planowanych do wydzielenia oraz liczby budynków, a także o jednoznaczne wskazanie sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Organ prosił również o przedstawienie przewidywanej łącznej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów paliw oraz energii w odniesieniu do planowanej inwestycji na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. W ślad za pismem tutejszy organ wezwał wnioskodawcę w piśmie z 16 stycznia 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w powyższym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 19 stycznia 2024 r. zwrócił się o potwierdzenie informacji na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia, przedstawionego w k.i.p. oraz przekazanie wnioskodawcy zakresu, w jakim powinien on uzupełnić k.i.p.. Wójt Gminy Przemęt wezwał wnioskodawcę pismem z 25 stycznia 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, liczby działek i budynków planowanych do realizacji oraz określenia sposób adaptacji inwestycji do zmian klimatu.

Uzupełnienie na wezwania organu za Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wolsztynie wpłynęło 26 stycznia 2024 r. 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 wszystkim organom opiniującym przy piśmie z 8 lutego 2024 r.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 2 lutego 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.

Kolejne uzupełnienie w ślad za wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, wpłynęło 8 lutego 2024 r. Z uwagi na poprawność prowadzonego postępowania ponownie tutejszy organ przekazał przedmiotowe uzupełnienie organom opiniującym przy piśmie z 19 lutego 2024 r. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przekazano również informacje na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 15 lutego 2024 r. zwrócił się o wskazanie przykładowego sposobu zagospodarowania działki inwestycyjnej po podziale geodezyjnym z uwzględnieniem lokalizacji własnych ujęć wody oraz zbiorników bezodpływowych. W ślad za pismem tutejszy organ wezwał wnioskodawcę w piśmie z 22 lutego 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w tym zakresie. Uzupełnienie wpłynęło 6 marca 2024 r. 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 organom opiniującym przy piśmie z 8 marca 2024 r.

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.4220.20.2024.GL.2 z 6 marca 2024 r. (data wpływu: 07.03.2024 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 13 marca 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.1.2024 (data wpływu: 13.03.2024 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 zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich. Zdaniem organu z przedłożonej dokumentacji wynika, że projektowana inwestycja nie narusza przepisów o ochronie środowiska - planowane przedsięwzięcie 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 3 kwietnia 2024 r. i 2 maja 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, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w piśmie z 29 marca 2024 r. (data wpływu: 08.04.2024 r.) zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy z uwagi na trwającą analizę dokumentacji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.4.2024.MN z 7 maja 2024 r. (data wpływu: 13.05.2024 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 17 maja 2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego 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. Natomiast obwieszczeniem z 5 czerwca 2024 r. tutejszy organ wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy z uwagi na konieczność zachowania procedury wydawania decyzji administracyjnej tj. zawiadomienia stron przed wydaniem decyzji oraz o 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 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.

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie danych zawartych w k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu 9 działek: 8 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i 1 działki przeznaczonej na drogę dojazdową. Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na działce nr 296/2, obręb Perkowo, gmina Przemęt, o powierzchni 1,328

ha i zajmie ono całą powierzchnię przedmiotowej działki. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. W ramach przedsięwzięcia planuje się wyznaczenie 8 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także 1 działki wydzielonej na drogę stanowiącą dojazd do ww. działek. Powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowania wyniesie 1,224117 ha. Całkowita powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 0,53 ha. Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Dopuszcza się możliwość posadowienia garaży i budynków gospodarczych nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy. Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie będzie do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy w przypadku budynków gospodarczych do 8 m. Długość drogi wyniesie ok. 148 m, zostanie ona wykonana z tłucznia.

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 ornymi. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana ok. 180 m od terenu planowanego przedsięwzięcia. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Wnioskodawca zakłada możliwość wyposażenia domów w klimatyzatory jednak biorąc pod uwagę charakterystykę typowych urządzeń tego typu oraz odległość od istniejącej zabudowy nie będą one stanowić zagrożenia dla przekroczenia standardów akustycznych na najbliższej położonych terenach akustycznie chronionych. 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. Wnioskodawca przewiduje, że budynki ogrzewane będą przy użyciu energii elektrycznej lub przy wykorzystaniu pieców i kominków. Zgodnie z uzupełnieniem k.i.p. wielkość kotłów zostanie dostosowana do powierzchni budynków. Biorąc pod uwagę przewidywaną powierzchnię zabudowy będą to standardowe kotły używane w budynkach jednorodzinnych. W niniejszej decyzji zawarto warunek, aby zainstalowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej w planowanych budynkach mieszkalnych spełniały

docelowe wymagania aktualnie obowiązujących przepisów na terenie położenia planowanych budynków, w tym aktów prawa miejscowego oraz uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. z późn. zm., tzw. „uchwały antysmogowej”. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie 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.

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 przedsięwzięcia 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 zaopatrzenie w wodę dla planowanych budynków odbywać się będzie z własnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy każdym budynku, aż do czasu podłączenia do sieci wodociągowej. Z uzupełnienia k.i.p. wynika, że zapotrzebowanie na wodę dla zespołu zabudowy wyniesie średnio 3,2 m³/dobę. Z informacji zawartych w przedstawionych dokumentach wynika, iż głębokość ujęć nie przekroczy 30 m, a zapotrzebowanie w wodę każdego gospodarstwa nie przekroczy 5 m³/dobę. Z uwagi na fakt, że powyższe ustalenia i założenia Wnioskodawcy w zakresie zapotrzebowania na wodę i eksploatacji ujęć stanowiły podstawę do analizy w aspekcie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na lokalne zasoby wód podziemnych, znalazły one swoje odzwierciedlenie w warunku wpisanym w niniejszej decyzji. Do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia ścieków, zlokalizowane na poszczególnych częściach każdej działki budowlanej. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko jednak analiza własna map hydrogeologicznych tego organu wykazała, iż głównym poziomem wodonośnym obszaru przedsięwzięcia jest

warstwa czwartorzędowa a teren przedsięwzięcia jest obszarem o bardzo wysokiej podatności na zanieczyszczenia pierwszego poziomu wodonośnego (zgodnie z mapą „Pierwszy poziom wodonośny - wrażliwości na zanieczyszczenia” 1: 50 000). W związku z powyższym oraz faktem planowanej eksploatacji wody z indywidualnych ujęć zawarto w niniejszej decyzji warunek, aby nie lokalizować na terenie przedsięwzięcia przydomowych oczyszczalni ścieków. 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 wód opadowych 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. W odległości ok. 0,345 km od terenu przedsięwzięcia zlokalizowane jest Jezioro Przemęckie Duże. Teren planowanego przedsięwzięcia leży poza głównymi zbiornikami wód podziemnych. 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. Według informacji uzyskanych z Nadzoru Wodnego w Sławie Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze stwierdzono, że na terenie inwestycji nie znajdują się urządzenia na ewidencji melioracji wodnych i cieków naturalne.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499, oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych jeziornych (JCWP LW) Przemęt o kodzie PLLW10022.

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 Kanał Przemęcki o kodzie PLRW60001815654499 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie (umiarkowany 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)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP RW Kanał Przemęcki 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 azotanowy, OWO, azot ogólny, BZT5, przewodowość elektrolityczna właściwa w 20 °C. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r.

(lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych Dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych, w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, obejmujących zestaw działań, o którym mowa w art. 324 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 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 Kanał Przemęcki określono także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury JCWP LW Przemęt o kodzie PLLW10022 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (zły 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)perylen(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP LW Przemęt 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: PMPL, ESMI, LMI, bromowane difenylotery (b), azot ogólny, przewodność, przezroczystość, fosfor ogólny, IOJ. 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 Prawo wodne z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych oraz informacje o działaniach, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla JCWP LW Przemęt określono także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych związanych z nieosiągnięciem celów środowiskowych JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w ww. zestawach działań).

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym

stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 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). Obszar przedsięwzięcia nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu znajduje się w odległości około 3 150 metrów od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 1 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana 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.

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 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 wykorzystywać 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, na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, który również nie ma obowiązujących zakazów oraz na obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.),

zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu i parki krajobrazowe straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 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. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Pojezierze Sławskie” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008). Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011. 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 siedlisk, 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 o ocenie oddziaływania na środowisko 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. Kościuszki 57, 61-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
4. Starosta Wolsztyński
ul. 5 Stycznia 5, 64-200 Wolsztyn

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała: Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok.7

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.30.2023 z 21 czerwca 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na wydzieleniu działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, na działce o nr ewidencyjnym 296/2 w miejscowości Perkowo, gmina Przemęt.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu 8 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i 1 działki na drogę stanowiącą dojazd do tych działek z terenu działki o nr ewid. 296/2 obręb Perkowo, gmina Przemęt. Powierzchnia działki przeznaczonej na planowaną inwestycję wynosi 1,3280 ha. Całkowita możliwa powierzchnia zabudowy wyniesie do 0,53 ha. Na każdej z działek planuje się zlokalizować: budynek mieszkalny jednorodzinny, infrastrukturę towarzyszącą, studnię głębinową, zbiornik bezodpływowy. Budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej - murowane z gotowych materiałów. Sprzęt wykorzystywany do prowadzenia prac budowlanych będzie w pełni sprawny a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Maszyny i urządzenia nie będą tankowane na terenie prac budowlanych.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, opróżniane okresowo przez wykwalifikowany podmiot. Zaopatrzenie w wodę dla projektowanych budynków mieszkalnych planuje się poprzez wykonanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do poboru wody. Inwestor zakłada realizację każdej studni o nieprzekraczającej głębokości 30 m p.p.t. i poborem wód nieprzekraczającym 5 m³/dobę w ramach zwykłego korzystania z wód aż do czasu powstania sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, które będą wytwarzane podczas eksploatacji obiektów będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na ścieki, opróżnianych przez wykwalifikowany podmiot, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone w obrębie poszczególnych posesji. Inwestor nie planuje budowy systemu odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji planowanej inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny w wydzielonym miejscu, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu ich dalszego zagospodarowania. Odpady powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, w wyznaczonym miejscu. Powierzchnia, na której gromadzone będą odpady zostanie wykonana jako szczelna. Odpady będą magazynowane pod zadaszeniem, w miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych oraz zwierząt. Zgromadzone odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia.

z up. Wójta

/-/ Jadwiga Józefowska

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Rolnictwa i Ochrony Środowiska

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