

**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 2024 r. poz. 1112) zwaną dalej „ustawa ooś”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 12 kwietnia 2024 roku przez Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz na podstawie uzyskanych opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z 17.05.2024 roku znak: ON-NS.9011.5.27.2024,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze z 07.06.2024 roku znak: VG.ZZŚ.4901.99.2024.MLW,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z 22.07.2024 roku znak: WOO-IV.4220.597.2024.KDB,

Wójt Gminy Przemęt

- I. **Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 765/7 w miejscowości Kaszczor, 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. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie usuwać drzew i krzewów niezależnie od tego czy czynność ta wymaga zezwolenia.

2. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - 1) pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 2) nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu;
 - 3) podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem;
 - 4) nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
3. Pod planowane przedsięwzięcie przeznaczyć do 0,98 ha powierzchni działki o nr. ewidencyjnym 765/7 obręb Kaszczor, gmina Przemęt.
4. Z zainwestowania wyłączyć wschodnią część działki nr ewid. 765/7, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako LsVI.
5. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej wykonać maksymalnie 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 z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
6. 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.
7. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, 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 regularny wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie możliwe.
8. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
9. Niezanieczyszczone masy ziemne i glebę występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności na terenie przedsięwzięcia.
10. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00–22.00.
11. Przedsięwzięcie wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.

12. Do prac 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
17. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.
18. 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.
19. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość 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.
20. 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 odbiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (Dz. U. 2023, poz. 1478 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
21. 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.

22. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
23. 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 12 kwietnia 2024 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora: [REDAKTOWANE], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na: ***budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 765/7 w miejscowości Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński***. 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 i elektronicznej, a także potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji 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.

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 23 kwietnia 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. 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 Kaszczor.

W związku z koniecznością wyjaśnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, na podstawie art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Wójt Gminy Przemęt pismem z 23 kwietnia 2024 r. wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia k.i.p. Wyjaśnienia wpłynęły do organu 2 maja 2024 r.

Po uzyskaniu uzupełnienia, zgodnie z art. 64 ust.1 oraz ust. 2 ustawy ooś, 6 maja 2024 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 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. O powyższym powiadomiono strony postępowania obwieszczeniem z 6 maja 2024 r. Jednocześnie zgodnie z art. 36 § 2 k.p.a. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji z uwagi na konieczność uzyskania stanowisk organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 17 maja 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.27.2024 (data wpływu: 17.05.2024 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 przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a zakładane rozwiązania techniczne ww. inwestycji nie zagrażają życiu i zdrowiu ludzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 22 maja 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 27 maja 2024 r. o uzupełnienie k.i.p. w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 7 czerwca 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.99.2024.MLW z 7 czerwca 2024 r. (data wpływu: 17.06.2024 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.

W dniu 25 czerwca 2024 r. do tutejszego organu wpłynęło uzupełnienie k.i.p. Mając na uwadze poprawność prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i fakt, że organy współdziałające powinny opierać się na całym zgromadzonym materiale dowodowym uzupełnienie przekazano organom opiniującym przy piśmie z 4 lipca 2024 r. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przekazano również informacje na temat sposobu zagospodarowania terenu w otoczeniu przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 9 lipca 2024 r. zawiadomił strony postępowania o przekazaniu uzupełnienia oraz o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na konieczność uzyskania stanowisk wymaganych organów opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze pismem znak: VG.ZZŚ.4901.99.2024.MLW z 10 lipca 2024 r. (data wpływu: 15.07.2024 r.) poinformował, że po zapoznaniu się z przekazanymi materiałami podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w opinii z 07.06.2024 r.. Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie pismem z 18 lipca 2024 r., znak: ON-NS.9011.5.27.2024 (data wpływu: 18.07.2024 r.) utrzymał w mocy opinię z 17.05.2024 r.. Organ stwierdził, że informacje zawarte w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia nie mają wpływu na treść wydanej wcześniej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-IV.4220.597.2024.KDB.2 z 22 lipca 2024 r. (data wpływu: 22.07.2024 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.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 26 lipca 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 9 sierpnia 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. oraz jego uzupełnienia ustalono, że planowane przedsięwzięcie polega na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr. ewid. 765/7 w miejscowości Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński. W k.i.p. podano, że w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia powstanie do 8 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnioskodawca planuje budowę do 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m² każdy. Z terenu inwestycyjnego zostanie też wyznaczony fragment gruntu pod drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna o powierzchni około 0,09 ha przebiegać będzie w środkowej części terenu przedsięwzięcia. Z k.i.p. wynika, że powierzchnia całkowita działki objętej wnioskiem wynosi 3,23 ha, natomiast powierzchnia działki przeznaczona pod realizację planowanego przedsięwzięcia będzie wynosiła maksymalnie 0,98 ha. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez wnioskodawcę inwestycja nie obejmuje wschodniej części wyżej wymienionej działki ewidencyjnej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako LsVI. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w zachodniej części działki na gruncie stanowiącym tereny rolne o klasie bonitacyjnej gleby RV i RVI. Obecnie teren ten wykorzystywany jest pod uprawy rolne. Powyższe zostało uwzględnione w warunkach niniejszej decyzji, bowiem określa skalę przedsięwzięcia i sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a i c ustawy ooś na podstawie dokumentacji oraz analizy ogólnodostępnych danych ustalono, że w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia znajdują się głównie tereny użytkowane rolnicze oraz grunty leśne. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w kierunku północno wschodnim. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowany na działce nr ewid. 767/2 w odległości 37 m od przedsięwzięcia. Z uzupełnienia do k.i.p. wynika, że planowane do

realizacji budynki mieszkalne nie będą wyposażone w pompy ciepła oraz jednostki klimatyzacyjne, a zatem głównym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej będzie ruch pojazdów osobowych, a także pojazdów związany z odbiorem odpadów oraz ścieków ze zbiorników bezodpływowych. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Mając na uwadze powyższe, w szczególności skalę i rodzaj planowanej zabudowy, a także lokalizację planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby jego realizacja i eksploatacja powodowała przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Z przedstawionych materiałów wynika, że budynki mieszkalne będą ogrzewane poprzez indywidualne źródła ciepła. Moc każdego z kotłów grzewczych wynosić będzie około 12 kW i będą one zasilane paliwem stałym. 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 również spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia oraz jego niewielką skalę i niską moc kotłów, nie przewiduje się znaczącego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś ustalono, że w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne, leśne i zabudowa mieszkaniowa oraz droga lokalna. Biorąc powyższe pod uwagę oraz skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami innych przedsięwzięć.

Mając na uwadze rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie 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 niewielką skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że obecnie na przedmiotowym terenie nie ma sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na obecnym etapie wnioskodawca przewiduje budowę 8 ujęć wody podziemnej z czwartorzędowej warstwy wodonośnej. Głębokość każdej studni nie będzie większa niż 30 m p.p.t., a pobór wody będzie mieścić się w ramach zwykłego korzystania z wód. Powyższe założenia stanowiły podstawę analizy oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i zostały wskazane w niniejszej decyzji jako warunki realizacji przedsięwzięcia. Przewiduje się pobór wody w ilości ok. 730 m³/rok dla każdej studni, to jest 5 840 m³/rok łącznie. Wnioskodawca podał, że eksploatacja studni przyczyni się do powstania lejów depresji, które nie będą wykraczały poza teren działki objętej wnioskiem. W otoczeniu przedsięwzięcia nie znajdują się inne czynne ujęcia wód. Ze względu na małe oddziaływanie poszczególnych studni nie przewiduje się nakładania się lejów depresji.

Zgodne z k.i.p. ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie opróżniane przez uprawniony podmiot i wywożone do oczyszczalni ścieków w Przemęcie. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i tym samym nie dokonywano oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym zawarto warunek, aby ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej. Eksploatacja przedsięwzięcia nie przewiduje powstawania ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne, lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu. 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 ich w zbiornikach retencyjnych, a następnie odprowadzenia do gruntu.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o przedstawioną k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego oraz na obszarach górskich. W sąsiedztwie przedsięwzięcia, na działce objętej wnioskiem oraz jej sąsiedztwie występują lasy. Po analizie terenu inwestycji oraz informacji uzyskanych z Państwowego

Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzoru Wodnego w Sławie stwierdza się, że na obszarze inwestycji nie występują urządzenia wodne oraz ciek.

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) obowiązującym od 24 lutego 2023 r. JCWP RW Młynówka Kaszczorska z jez. Wieleńskim, Białym - Miałkim, Lgińsko została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest: dobry stan ekologiczny z zapewnieniem drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny dla złagodzonych wskaźników [fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla tej JCWP RW 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, fosforany, azot amonowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI; EFI+PL/IBI_PL; bromowane difenyletery(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 (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 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 fluoranten(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 ww. zestawach działań). Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 304 - Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na dz. nr 875/6 obręb Kaszczor w odległości ok. 1,13 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 2 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.

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 przedstawionej dokumentacji wynika również, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne, a także na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej.

W nawiązaniu do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych między innymi takich jak: piasek, kruszywo łamane, cement. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody.

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. Będą one przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

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 przedsięwzięcia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze

chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice wyznaczonym Rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11, poz.131). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21), dalej ustawa o zmianie ustawy o ochronie przyrody, 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/parki krajobrazowe, straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w wyżej wymienionym 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), dalej ustawy o ochronie przyrody, 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. Uwzględniając powyższe należy uznać, że na terenie chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice nie obowiązują zakazy.

Najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie (kod PLB300011) oddalony o 1,4 km od terenu przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na gruncie ornym, a jego realizacja, jak wskazał wnioskodawca, nie będzie się wiązać z wycinką drzew. W związku z tym, że na działce znajdują się zadrzewienia, w celu ochrony istniejącej szaty roślinnej i krajobrazu, sformułowano warunek, aby w związku z realizacją przedsięwzięcia nie usuwać drzew i krzewów, niezależnie od tego czy czynność ta wymaga zezwolenia. Ponadto sformułowano odpowiednie warunki dla ich zabezpieczenia na etapie budowy.

Mając na względzie lokalizację planowanego przedsięwzięcia na gruncie ornym, brak konieczności usuwania drzew lub krzewów oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w decyzji warunkami, 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, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi

obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

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

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 2024 r. poz. 1112), 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 k.p.a.*
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
/-/ 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. Tadeusza 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

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

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.10.2024 z 27 sierpnia 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 765/7 w miejscowości Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki o nr ewid. 765/7 w obrębie Kaszczor, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. Według wypisu z rejestru gruntów całkowita powierzchnia działki wynosi 3,23 ha i stanowi grunty orne klasy RIVa, RV,RVI, sady S-RV, S-RVI, lasy LsVI. Obecnie teren inwestycji jest użytkowany rolniczo oraz porośnięty jest lasem. Teren stanowiący grunty leśne nie jest objęty planowanym przedsięwzięciem (stanowi powierzchnię 2,25 ha). Całkowita powierzchnia związana z przekształceniem terenu pod planowaną inwestycję wynosi 0,98 ha.

Na działce o nr 765/7 planuje się wydzielić 8 działek przeznaczonych pod budowę 8 budynków mieszkalnych jednolokalowych oraz działkę pod drogę wewnętrzną. Budynki będą miały powierzchnię zabudowy od ok. 100 m² do max 150 m². Łączna powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wyniesie maksymalnie ok. 1200 m². Na każdej z planowanych działek wyodrębnione będą maksymalnie dwa miejsca parkingowe. Każda projektowana działka będzie uzbrojona w sieć elektroenergetyczną. Dojazd do działek będzie realizowany wewnętrzną drogą.

Budowa budynków będzie realizowana z gotowych elementów. Dostawa betonu będzie realizowana z betoniarni za pomocą samochodu typu gruszka. Używany sprzęt będzie sprawny. Maszyny i urządzenia będą tankowane poza terenem planowanego przedsięwzięcia – na stacjach benzynowych. Wymiana płynów eksploatacyjnych związanych z konserwacją maszyn będzie odbywała się poza terenem planowanego przedsięwzięcia w uprawnionych serwisach, warsztatach. Nie przewiduje się mycia sprzętu budowlanego na terenie budowy. Jeżeli zaistnieje sytuacja awaryjna i nastąpi wyciek substancji ropopochodnych zostaną one zneutralizowane za pomocą sorbentów następnie zebrane i przekazane do uprawnionego podmiotu zajmującego się zbieraniem tego typu odpadów. Nie przewiduje się konieczności wykonywania odwodnienia w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

Woda do każdego z budynków będzie ujmowana z indywidualnych ujęć wody, ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych. Plac budowy będzie zaopatrywany w wodę ze studni lub dowożoną beczkowozami. Zaplecze placu budowy będzie wyposażone w przenośne sanitariaty, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Wody opadowe lub roztopowe nie będą ujmowane w systemy zbierające, będą powierzchniowo odprowadzane, na tereny biologicznie czynne.

Odpady wytwarzane w trakcie realizacji oraz eksploatacji planowanej inwestycji będą w sposób selektywny magazynowane w pojemnikach, kontenerach, workach lub na terenie utwardzonym w wydzielonym miejscu, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Gospodarka odpadami będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.