

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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 21 kwietnia 2021 roku przez [REDAKOWANE], reprezentowanego przez Pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr 35 w Osłoninie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński* oraz na podstawie uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Wójt Gminy Przemęt

- I. Stwierdza brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji polegającej na *budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr 35 w Osłoninie, 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 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 2021 r. poz. 247), zwaną dalej ustawą o oś:**
1. Nie wycinać drzew owocowych w związku z realizacją przedsięwzięcia.
 2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
 3. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
 4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

5. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
6. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
7. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
8. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
9. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami powinien być zabezpieczony, np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
10. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
11. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
12. Miejsce składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
13. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
14. 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.
15. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) odprowadzenie wód z wykopów wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
16. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.
17. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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

UZASADNIENIE

W dniu 21 kwietnia 2021 roku do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr 35 w Osłoninie, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie*. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, mapę ewidencyjną, dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł - za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wypis z rejestru gruntów dla przedmiotowej działki. W związku z brakami formalnymi w dokumentacji oraz koniecznością wyjaśnienia informacji zawartych w k.i.p., Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 29 kwietnia 2021 r. wezwał Inwestora do jej uzupełnienia. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 13 maja 2021 r. wraz z upoważnieniem dla [REDAKTOWANE] do reprezentowania w postępowaniu i dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za udzielone pełnomocnictwo. W przedmiotowym uzupełnieniu Pełnomocnik wskazał klasyfikację planowanego przedsięwzięcia, które zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Przedstawiono również ilości i rodzaje ścieków powstających na etapie budowy wraz z określeniem sposobu gromadzenia w przenośnych zbiornikach typu toi-toi. Pełnomocnik wyjaśnił również, że powierzchnia zabudowy pojedynczym budynkiem wyniesie max. 200 m². Wyjaśnił również kwestię ilości drzew przeznaczonych do wycinki wskazując, że z uwagi na walory krajobrazu drzewa owocowe – śliwy nie będą jednak wycinane. Wyjaśnił również, że emisje substancji do powietrza z procesu spalania paliw w środkach transportu na terenie budowy nie będą stanowić uciążliwości na terenach sąsiednich, gdyż będzie to emisja czasowa i ustanie po zakończeniu prac. Emisja hałasu będzie związana z pracami budowlanymi, pochodząca z maszyn budowlanych oraz środków transportu na terenie budowy. Prace odbywać się będą w porze dnia tj. od 6.00 do 22.00. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy zbierające, będą rozprowadzane powierzchniowo na tereny biologicznie czynne. W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie będzie dochodziło do oddziaływania skumulowanego z uwagi na zastosowane urządzenia oraz skalę przedsięwzięcia. Pełnomocnik przedstawił również lokalizację przedsięwzięcia względem jednolitych części wód powierzchniowych.

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), tj. *”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”, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 72 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się przed wydaniem decyzji określonych w ww. artykule.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie form ochrony przyrody tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Pojezierze Sławskie oraz Przemęcki Park Krajobrazowy. Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W k.i.p. wskazano, że planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wymiarach 15 m x 10 m, na działce o nr ewid. 35 w miejscowości Osłonin. Obecnie teren uprawiany jest rolniczo. Przedmiotowa działka o powierzchni całkowitej 1,03 ha stanowi grunty rolne (RIVb i RV) niezabudowane. Powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi zajmować będzie ok. 900 m² Pozostały teren zostanie przeznaczony na zieleń ozdobną i ogródki przydomowe. Dojazd do nieruchomości będzie odbywał się z drogi gminnej. Planowane działki po podziale nieruchomości będą miały powierzchnie: działka nr 1 – 0,25 ha, działki nr 2-6 – po 0,154 ha każda.

Z uwagi na liczbę stron postępowania został zastosowany art. 74 ust. 3 ustawy ooś, czyli zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie. W związku z powyższym strony toczącego się postępowania zawiadomiono obwieszczeniem Wójta Gminy Przemęt z dnia 17 maja 2021 r. 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. W tym samym dniu zgodnie z art. 64 ustawy ooś Organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Przemęt dostarczył do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oświadczenie, iż Inwestor nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obwieszczeniem z dnia 20 maja 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji – do 18 czerwca 2021 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie.

W dniu 7 czerwca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 4 czerwca 2021 r, znak: WOO-IV.4220.828.2021.DG.1 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
3. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

W dniu 7 czerwca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 1 czerwca 2021 r., znak: WR.ZZŚ.7.435.150.2021.MLW RKW-2021-1971 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
2. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
3. Do prac budowlanych oraz transportu materiałów, narzędzi stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego i transportowego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
4. 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.
5. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami powinien być zabezpieczony, np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
6. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitarium typu TOI-TOI, których zawartość będzie regularnie opróżniana przez wyspecjalizowane podmioty.
7. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
8. Miejsce składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

9. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
10. 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.
11. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 624) odprowadzenie wód z wykopów wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
12. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.
13. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

W dniu 9 czerwca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 2 czerwca 2021 r. znak: ON.NS.9011.5.28.2021, o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Organ wskazał zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z wymogami art. 66 ust. 1 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)

W związku z powyższym po wnikliwej analizie wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień oraz uzyskanych opinii, z uwagi na rodzaj charakter oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 17 czerwca 2021 r. stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał zakres raportu ustalony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie. Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uszczegółowienie analiz pod kątem oceny wpływu na życie i zdrowie ludzi jest zasadne także dla zapewnienia możliwości udziału społeczeństwu w postępowaniu, zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy ooś. Obwieszczeniem z dnia 17 czerwca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt zawiadomił strony postępowania o wydaniu postanowienia stwierdzającego konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 28 czerwca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło zażalenie Pełnomocnika Inwestora na wydane w dniu 17 czerwca 2021 r. postanowienie Wójta Gminy Przemęt w sprawie znak: RS.6220.11.2021 wskazując, że skala tego przedsięwzięcia jest mała i porównywalna do przedsięwzięć, dla których zostały wydane decyzje o środowiskowych

uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Żalący wskazał na nierówne traktowanie wnioskodawców w tego samego typu i podobnej skali przedsięwzięciach. Pismem z dnia 2 lipca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał zażalenie Inwestora do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie (zwanego dalej SKO) wraz z aktami sprawy RS.6220.11.2021. Strony postępowania zostały powiadomione o przekazaniu zażalenia na postanowienie Wójta Gminy Przemęt obwieszczeniem z dnia 2 lipca 2021 r.

W dniu 8 lipca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło obwieszczenie SKO o wszczęciu postępowania odwoławczego, z dnia 5 lipca 2021 r. znak: SKO.460.830.14.2021 oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją znajdującą się w siedzibie SKO w Lesznie i wypowiedzenia się w sprawie. Ponadto informacją z dnia 5 lipca 2021 r. zapewniono udział w postępowaniu społeczeństwu.

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2021 r. znak sprawy SKO.460.830.14.2021 (data wpływu: 09.08.2021 r.) SKO zawiadomiło o niemożności załatwienia sprawy w terminie z uwagi na konieczność poczynienia dodatkowych czynności procesowych oraz wskazało nowy termin załatwienia sprawy do 23 sierpnia 2021 r. Informacja o powyższym została udostępniona dla społeczeństwa na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przemęt oraz na tablicy ogłoszeń wsi Osłonin.

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2021 r. znak sprawy ko.460.830.14.2021 (data wpływu: 23.08.2021 r.) SKO uchyliło zaskarżone postanowienie w całości i przekazało do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, tj. Wójta Gminy Przemęt, wskazując iż uzasadnienie zaskarżonego postanowienia jest zbyt ogólnikowe i niezbyt przekonujące. Zdaniem SKO wyjaśnienia wymaga również kwestia prawidłowej kwalifikacji przedsięwzięcia w odniesieniu do wyznaczenia powierzchni zabudowy, która prawidłowo kwalifikuje planowaną inwestycję jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Obwieszczenie SKO o wydanym postanowieniu nr SKO.460.830.14.2021 o uchyleniu w całości postanowienia Wójta Gminy Przemęt z dnia 17 czerwca 2021 r. oraz o przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przemęt oraz tablicy ogłoszeń wsi Osłonin.

W ślad za treścią postanowienia SKO, pismem z dnia 2 września 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wezwał Pełnomocnika Inwestora do złożenia wyjaśnień w sprawie powierzchni zabudowy planowanego przedsięwzięcia. Wyjaśnienia Pełnomocnika wpłynęły w dniu 21 września 2021 r., w których Pełnomocnik informuje, iż przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wymiarach ok. 15m x 10m, a maksymalnej zabudowie pojedynczym budynkiem mieszkalnym 200 m². W związku z tym powstanie zabudowa budynkami mieszkalnymi o powierzchni ok. 900 m², a max 1200 m². W związku z planowanym przedsięwzięciem planuje się zmianę sposobu użytkowania całej powierzchni działki o nr 35 w Osłoninie z terenów rolniczych na terenie budowlane – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z uwagi na wyjaśnienia Pełnomocnika o zmianie sposobu użytkowania terenu objętego wnioskiem na budownictwo mieszkaniowe, przedsięwzięcie kwalifikuje się jako mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, gdyż powierzchnia zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia będzie obejmowała całą powierzchnię działki inwestycyjnej, tj. 1,03 ha, która zgodnie

z informacjami w k.i.p. zagospodarowana będzie pod zabudowę budynkiem mieszkalnym oraz na zieleń ozdobną i ogródki przydomowe.

Wójt Gminy Przemęt ponownie zapoznał się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz z wyjaśnieniami Pełnomocnika i w związku z powyższym obwieszczeniem z dnia 28 września 2021 r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego w przedmiotowej o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z aktami sprawy.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedmiotem postępowania jest budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 35, obręb Osłonin, gmina Przemęt. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,03 ha. Planowana powierzchnia zabudowy dla jednego budynku wyniesie do ok. 150 m², do maksymalnie 200 m², a powierzchnia poszczególnych działek wynosić będzie ok. 0,25 ha dla działki nr 35/1 na planie zagospodarowania terenu oraz 0,154 ha dla pozostałych działek (od 35/2 do 35/6). Budynki wykonane będą metodą tradycyjną, w konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym lub wielospadowym.

W odniesieniu do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d, e ustawy ooś stwierdzono, że teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo oraz zabudową mieszkaniową, w tym zabudową o podobnym charakterze co będąca przedmiotem niniejszego postępowania. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy o podobnym charakterze nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów,

w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z treścią k.i.p. do ogrzewania budynków wykorzystywane będą indywidualne kotły grzewcze. Wnioskodawca zakłada, że ogrzewanie domów będzie na ekogroszek lub na pellet. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie inwestycji. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś należy stwierdzić, że powstanie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakter przedsięwzięcia, a także jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 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 woda na terenie inwestycji pochodziła będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej – odprowadzane będą powierzchniowo po terenach zielonych, czynnych biologicznie w obrębie działki, do której Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Działka zlokalizowana jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń). Na obszarze inwestycji i w jej sąsiedztwie nie występują ciekły urządzenia melioracji wodnych. W odległości ok. 500 m w kierunku południowym od działki inwestycyjnej znajduje się jezioro Osłonińskie. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działce o nr ewid. 875/6 obręb Kaszczor w odległości ok. 2,5 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się

z dwóch studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym Miałkim, Lgińsko o kodzie PLRW6000251564899 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 69 o kodzie PLGW600069, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś stwierdzono, że wytwarzane w związku z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej odpady komunalne będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach poprzez zawarcie umowy z podmiotem zarządzającym odpadami na tym terenie. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek, aby na terenie inwestycji nie wykonywane były naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do art. 63 ust.1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren planowanego przedsięwzięcia położony jest na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, dla których nie ma obowiązujących zakazów oraz na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB300011. Działka, na której zaplanowano realizację przedsięwzięcia stanowi pola uprawne. Kategoria gruntów to użytki rolne: RIVb, RV. W k.i.p. wskazano, że na działce przeznaczonej pod zabudowę rośnie sad owocowy – śliwkowy, który jednakże jak zadeklarował Wnioskodawca

w uzupełnieniu k.i.p. nie będzie wycinany. Mając na uwadze ważną rolę zadrzewień zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek nie dokonywania wycinki drzew owocowych w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. W k.i.p. wskazano, że na przedmiotowej działce znajdują się tylko drzewa owocowe – śliwy, które jak wyjaśnił Pełnomocnik, nie będą wycinane. Pomimo to, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w swojej opinii wskazał na wprowadzenie zakazu usuwania drzew i krzewów z terenu przedsięwzięcia, Wójt Gminy Przemęt biorąc pod uwagę stanowisko wnioskodawcy, za uzasadnione uznał ograniczenie zakazu wycinki do drzew owocowych i taki warunek nałożył w decyzji. W miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w najbliższym otoczeniu nie występują gatunki i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011, a wykonanie planowanych prac nie będzie generować zagrożeń wskazanych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruntach przekształconych antropogenicznie, nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedliska. 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 obszaru Natura 2000 lub jego powiązania 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 oś 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 skalę i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247), 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
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie
- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze

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

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54 za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.*
2. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.).*

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz art. 4 cz. 1 kol. 2 pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

z up. WÓJTA
Grzegorz Aryż
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: [REDACTED]
2. Strony postępowania – przez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

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

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała:

Kinga Luboń
Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Przemęt RS.6220.11.2021 z dnia 29 października 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o numerze ewid. 35 w Osłoninie, gmina Przemęt*”, powiat wolsztyński.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wymiarach ok. 15 m x 10 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 35 w miejscowości Osłonin. Obecnie teren uprawiany jest rolniczo. Na realizację przedsięwzięcia planuje się przeznaczyć całą działkę o powierzchni 1,03 ha – planuje się zmianę użytkowania terenu na tereny budowlane – budownictwo mieszkaniowe. Powierzchnia poszczególnych działek wynosić będzie ok. 0,25 ha dla działki nr 35/1 na planie zagospodarowania terenu oraz 0,154 ha dla pozostałych działek (od 35/2 do 35/6). Powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi wyniesie ok. 900 m² do max. 1200 m². Dojazd do posesji odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej. Pozostały teren zostanie przeznaczony na zieleń ozdobną i ogródki przydomowe. Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej, ogrzewane za pomocą indywidualnych kotłowni z zastosowaniem kotłów na pellet lub ekogroszek spełniające normę 5 klasy, ekoprojektu oraz wymogi określone w uchwale Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIX/941/17 z dnia 18 grudnia 2017 r.

Podczas realizacji przedsięwzięcia sprzęt oraz urządzenia będą tankowane poza terenem planowanego przedsięwzięcia na stacjach benzynowych. Natomiast konserwacja maszyn będzie odbywać się w uprawnionych serwisach, warsztatach poza terenem inwestycji. Budowa budynków będzie realizowana z gotowych elementów w technologii tradycyjnej.

Na realizację inwestycji planuje się przeznaczyć powierzchnię całej działki o powierzchni 1,0425 ha, która jest niezabudowana i stanowi grunty orne niezadrzewione.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie wykorzystywana do prac związanych z budową budynków mieszkalnych w ilości max 3m³/miesiąc do mieszania zapraw i na cele socjalno-bytowe. Plac budowy będzie zaopatrywany w wodę z wodociągu wiejskiego. Podczas eksploatacji przedsięwzięcie będzie zaopatrywane z sieci wodociągowej wsi Osłonin. Zużycie wody przewiduje się w ilości ok. 120 m³/rok/1 budynek. Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji inwestycji będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe – z powierzchni dachowych i utwardzonych nie będą ujmowane w żaden zamknięty system kanalizacji deszczowej – odprowadzane będą powierzchniowo po terenie inwestycji. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Wytwórca w pierwszej kolejności będzie zapobiegał powstawaniu odpadów oraz będzie minimalizował ich ilość. Odpady na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzone będą selektywnie i zagospodarowywane zgodnie z ustawą i odpadach i przepisami odrębnymi.

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

z up. WÓJTA
Grzegorz Aryż
SEKRETARZ GMINY

