

RS.6220.6.2021

Przemęt, dnia 23 sierpnia 2021 r.

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 104 oraz 105 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz art. 75 ust. 1 pkt 4 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.) zwana dalej ustawą OOS

### **umarzam**

w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną oraz podziale istniejącej działki rolnej na działki budowlane, drogę wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 239 zlokalizowanej w miejscowości Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.*

## **UZASADNIENIE**

W dniu 11 marca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora AUTO PLUS Małgorzata Marach reprezentowanego przez Pełnomocnika Pana Huberta Czajkę w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną oraz podziale istniejącej działki rolnej na działki budowlane, drogę wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 239 zlokalizowanej w miejscowości Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.*

Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Inwestycja kwalifikuje się zgodnie z ww. 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: - 2 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.*”

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym formami ochrony przyrody tj. obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice oraz Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony o nazwie Wielki Łęg Obrzański.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem Gmina Przemęt nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki o numerze ewidencyjnym 239 obręb Przemęt był objęty ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemęt zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/183/94 Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 roku. Z ustaleń planu wynika, że wyżej wymieniona działka była objęta jednostką bilansową planu RP – tereny upraw polowych. Uchwała utraciła moc po 31 grudnia 2003 roku w związku z art. 87 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że Inwestor planował budowę 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą oraz podziałem istniejącej działki rolnej na działki budowlane, drogę wewnętrzną na działce o numerze ewidencyjnym 239 obręb Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie. 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowić miało 39 obiektów bliźniaczych. Docelowo Inwestor planował podział terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe przeznaczone pod drogi wewnętrzne. Pod każdy budynek planowano wydzielenie odrębnej działki budowlanej, wyposażonej w niezależną infrastrukturę techniczną. Dodatkowo Inwestor dopuszczał działkę pod posadowienie stacji transformatorowej, jeśli będzie wymagana przez spółkę ENEA. Powierzchnia działki, na której zaplanowano inwestycję wynosi 2,56 ha. Powierzchnia zabudowy budynków wynosić miała od 65 m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup> dla połowy bliźniaka oraz od 130 m<sup>2</sup> do 180 m<sup>2</sup> dla całego budynku. Inwestor przewidywał budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe. Inwestor planował wykonać budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej w technologii tradycyjnej, fundamenty – żelbetowe wylewane na placu budowy, ściany fundamentowe – murowane z bloków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej ocieplone płytą styropianową w celu zapewnienia izolacji termicznej. Planowane pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w kolorach stonowanych tj. czarny, antracytowy, czerwony lub brązowy. Inwestor planował dojazd do terenu inwestycji za pośrednictwem istniejącej drogi powiatowej – działka o nr ewid. 271, obręb Przemęt, natomiast zjazd z terenu inwestycji również z dróg gminnych – działki o nr ewid. 238 oraz 741, obręb Przemęt, oraz obsługę komunikacyjną terenu inwestycji także przez projektowaną drogę wewnętrzną wydzieloną z powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję. Inwestor planował warstwę ścieralną drogi wewnętrznej wykonać z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej na podbudowie dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych. Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że teren planowanej inwestycji sąsiaduje z gruntami użytkowymi rolniczo oraz zabudową mieszkaniową zagrodową. Najbliższy teren chroniony akustycznie tj. zabudowa mieszkaniowa zagrodowa znajduje się w kierunku południowym, w odległości około 60 m.

Wójt Gminy Przemęt obwieszczeniem z 17 marca 2021 r. zawiadomił strony postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną oraz podziale istniejącej działki rolnej na działki budowlane, drogę wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 239 zlokalizowanej w miejscowości Przemęt, gmina Przemęt* oraz o możliwości brania czynnego udziału w każdym

stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. W tym samym dniu zgodnie z art. 64 ustawy OOS Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz jego zakresie dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia.

W dniu 30 marca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie nr ON-NS.9011.5.8.2021 z dnia 29 marca 2021 r. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i charakter projektowanego przedsięwzięcia, jego lokalizację w stosunku do okolicznej zabudowy mieszkaniowej, potencjalny wpływ na środowisko i najbliższe otoczenie (w tym zdrowie i warunki życia ludzi) Organ uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 dniu 6 kwietnia 2021 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2021 r. znak: WOO-IV.4220.458.2021.DG.1 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 9 kwietnia 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji – do 10 maja 2021 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie.

Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 8 kwietnia 2021 r., znak: WR.ZZŚ.7.435.83.2021.MLW RKW-2021-1230 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wpłynęła do Wójta Gminy Przemęt w dniu 13 kwietnia 2021 r.

Po wnikliwej analizie wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskanych opinii, z uwagi na rodzaj, skalę, charakter, lokalizację planowanego przedsięwzięcia, możliwość ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, zakres robót związanych z jego realizacją, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2021 r., znak: RS.6220.6.2021 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczeniem z dnia 21 kwietnia 2021 r. poinformowano o powyższym strony postępowania.

Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 21 maja 2021 r., znak: RS.6220.6.2021 zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji

przedsięwzięcia polegającego na *budowie 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną oraz podziale istniejącej działki rolnej na działki budowlane, drogę wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 239 zlokalizowanej w miejscowości Przemęt, gmina Przemęt, powiat wolsztyński, województwo wielkopolskie.* Zgodnie z art. 63 ust. 5 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.) postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszono do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczeniem z dnia 21 maja 2021 r. poinformowano o powyższym strony postępowania.

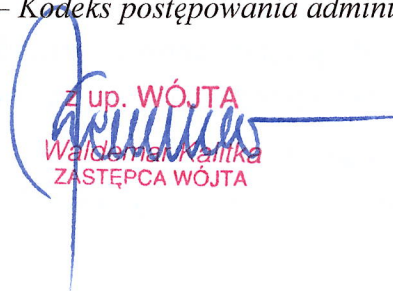
W dniu 15 lipca 2021 r. Inwestor dostarczył wniosek o wycofanie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym, Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 26 lipca 2021 r. o podjął z urzędu zawieszono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczeniem z dnia 26 lipca 2021 r. poinformowano o powyższym strony postępowania.

W dniu 26 lipca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wydał obwieszczenie o zawiadomieniu stron postępowania przed wydaniem decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W obwieszczeniu wskazał, że w terminie 7 dni od dnia dokonania zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać wnioski i zastrzeżenia. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie złożyła uwag ani wniosków oraz nie zapoznała się z dokumentacją sprawy.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **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 up. WÓJTA  
Waldemar Kralika  
ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

- klauzula informacyjna

Otrzymują:

1. AUTO PLUS Małgorzata Marach

[REDACTED]

2. Strony postępowania – zawiadomienie w drodze obwieszczenia

3. aa

Do wiadomości:

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

Informacja o sposobie wysyłki:

- przesyłka polecona ZPO

Przygotowała:

Kinga Luboń

Tel. 65 615 69 88 pok. nr 3

