

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 z późn. zm.) 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 19 marca 2021 roku przez ██████████,

reprezentowanych przez Pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 1372/1 w m. Mochy, gmina Przemęt*, 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 pod nazwą: *Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 1372/1 w m. Mochy, gmina Przemęt.***
- II. Nakłada na Inwestora istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy 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.), zwaną dalej ustawą o oś:**
1. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
 2. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
 3. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.

4. W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
5. Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć plac budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
6. 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.
7. 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.
8. W przypadku awaryjnej naprawy bądź tankowania maszyn budowlanych, teren pod urządzeniami powinien być zabezpieczony, np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
9. 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.
10. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
11. Miejsce składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
12. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
13. 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.
14. 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 2021r. poz. 624) odprowadzenie wód z wykopów wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej.
15. Projektowane ujęcia wód podziemnych wykonać zgodnie z zapisami ustawy Prawo Wodne dotyczącymi wykonywania urządzeń wodnych oraz usług wodnych.
16. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzić do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
17. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.

18. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
19. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo – wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

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

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2021 roku do Wójta Gminy Przemęt wpłynął wniosek Inwestora – [REDAKTOWANE] reprezentowanej przez Pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 1372/1 w m. Mochy, gmina Przemęt*. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej k.i.p.) w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na płytach CD, załącznik graficzny, dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 205 zł - za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w wysokości 17 zł za udzielone pełnomocnictwo. W związku z brakami formalnymi w dokumentacji, Wójt Gminy Przemęt pismem z dnia 25 marca 2021 r. wezwał Pełnomocnika do jej uzupełnienia. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 13 kwietnia 2021 r.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), 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, 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 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 5 studni indywidualnych, 5 zbiorników bezodpływowych oraz wewnętrznej drogi dojazdowej do posesji na działce o nr ewid. 1372/1

w miejscowości Mochy. Przedmiotowa działka o powierzchni całkowitej 0,5904 ha stanowi grunty rolne (RV) niezabudowane. Teren inwestycyjny przeznaczony będzie pod zabudowę 5 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi o powierzchni ok. 150 m² każdy, pod planowaną drogę dojazdową o powierzchni ok. 1220 m² oraz pod niezbędną infrastrukturę towarzysząca w postaci wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz energetycznej. Pozostały teren zostanie przeznaczony na zieleń ozdobną i ogródki przydomowe.

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 25 marca 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 z zebranymi dowodami i materiałami w sprawie. W dniu 15 kwietnia 2021 r. 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. Wójta Gminy Przemęt obwieszczenie z dnia 15 kwietnia 2021 r. powiadomił strony postępowania o wystąpieniu do organów opiniujących.

Obwieszczeniem z dnia 16 kwietnia 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwiania sprawy związanej z wydaniem decyzji – do 18 maja 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 26 kwietnia 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zalewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22 kwietnia 2021 r., znak: WR.ZZŚ.7.435.120.2021.MLW RKW-2021-1387 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 sanitariaty 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. Projektowane ujęcia wód podziemnych wykonać zgodnie z zapisami ustawy Prawo Wodne dotyczącymi wykonywania urządzeń wodnych oraz usług wodnych.
13. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji obiektów odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
14. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu na terenie planowanej inwestycji, bez powodowania szkód na działkach sąsiednich.
15. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
16. 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 4 maja 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wolsztynie z dnia 28 kwietnia 2021 r. znak: ON.NS.9011.5.22.2021, 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 dniu 13 maja 2021 r. wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 5 maja 2021 r. znak: WOO-IV.4220.679.2021.WK.1, w którym Organ poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy tj. do 17 maja 2021 r. z uwagi na prowadzenie postępowania wyjaśniającego oraz trwający stan epidemii COVID-19.

Obwieszczeniem z dnia 18 maja 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji- do 17 czerwca 2021 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie.

W dniu 18 maja 2021 r. wpłynęło pismo Regionalne Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 17 maja 2021 r. znak: WOO-IV.4220.679.2021.MK1.3, w którym Organ poinformował, iż z uwagi na konieczność uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia sprawa zostanie załatwiona w terminie 14 dni od dnia otrzymywania przedmiotowych wyjaśnień.

Obwieszczeniem z dnia 16 czerwca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy związanej z wydaniem decyzji – do 16 lipca 2021 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu czy planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i jego zakresie.

W dniu 23 czerwca 2021 r. wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 czerwca 2021 r. znak: WOO-IV.4220.679.2021.WK.4, w którym Organ zawiadomił, iż z uwagi na prowadzenie postępowania wyjaśniającego oraz wpływ uzupełnienia z dnia 08.06.2021 r. sprawa zostanie załatwiona w terminie późniejszym, tj. do 29 czerwca 2021 r.

W dniu 29 czerwca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 czerwca 2021 r, znak: WOO-IV.4220.679.2021.WK.4 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Organ wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

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

W związku z powyższym po analizie wniosku Inwestora, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień oraz uzyskanych opinii, z uwagi na rodzaj i charakter oraz inne uwarunkowania wymienione w art. 63. 1 ustawy OOS, Wójt Gminy Przemęt postanowieniem z dnia 8 lipca 2021 r. stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał zakres raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie z zakresem ustalonym 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 społeczeństwa w postępowaniu, zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy OOS. Obwieszczeniem z dnia 8 lipca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt zawiadomił strony postępowania o wydaniu postanowienia stwierdzającego konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 19 lipca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło zażalenie Pełnomocnika reprezentującego Inwestorów na wydanie w dniu 8 lipca 2021 r. postanowienie Wójta Gminy Przemęt w sprawie znak: RS.6220.7.2021. 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 podkreślili, że organ wydający postanowienie rozstrzyga na podstawie wszystkich uzyskanych opinii, a nie kieruje się tylko jednym stanowiskiem. Pismem z dnia 23 lipca 2021 r. Wójt Gminy Przemęt przekazał zażalenie Inwestora do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie (zwanego dalej SKO) wraz z aktami sprawy RS.6220.7.2021. W ślad za pismem, strony postępowania zostały powiadomione obwieszczeniem o przekazaniu zażalenia na postanowienie Wójta Gminy Przemęt.

W dniu 29 lipca 2021 r. do Wójta Gminy Przemęt wpłynęło obwieszczenie SKO o wszczęciu postępowania odwoławczego, z dnia 26 lipca 2021 r. znak:SKO.460.925.10.2021 oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją znajdującą się w siedzibie SKO w Lesznie i wypowiedzenia się w sprawie. Ponadto informacja z dnia 26 lipca 2021 r. zapewniono udział w postępowaniu społeczeństwu.

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2021 r. znak sprawy SKO.460.925.16.2021 (data wpływu 30.08.2021 r.) SKO zawiadomiło o niemożliwości załatwienia sprawy w terminie z uwagi na konieczność poczynienia dodatkowych ustaleń oraz wskazano nowy termin załatwienia sprawy do 24 września 2021 r. Informacja o powyższym została udostępniona dla społeczeństwa na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przemęt oraz na tablicy ogłoszeń wsi Mochy.

Postanowieniem z dnia 17 września 2021 r. znak sprawy SKO.460.925.16.2021 (data wpływu: 22.09.2021 r.) SKO uchyliło zaskarżone postanowienie w całości i przekazało do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, tj. Wójta Gminy Przemęt, wskazując

z zewnątrz, a ujmowana woda nie będzie podlegać procesom uzdatniania. Ponadto na każdej działce znajdować się będą szczelne zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, które będą odbierane przez koncesjonowane firmy. W uzupełnieniu k.i.p. Wnioskodawca zaznaczył, że zbiorniki te są rozwiązaniem tymczasowym, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1439), właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu.

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. W celu zabezpieczenia powierzchni ziemi, wytwarzane odpady będą magazynowane w miejscach do tego wyznaczonych oraz przekazywane zewnętrznym, wyspecjalizowanym firmom do dalszego zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Część odpadów może być wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn zm.). Wówczas świadczący usługi, jako posiadacz odpadów, będzie obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w wyznaczonych miejscach, w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i odbierane będą przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na Wnioskodawcę warunek aby terenie inwestycji nie wykonywane były naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego. Uwzględniając powyższe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz magazynowania i zagospodarowania odpadów należy uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy ooś na podstawie analizy k.i.p. stwierdzono, że teren przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany w pobliżu obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także stref ochronnych ujęć wód. Projektowana 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. Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa- Berlin. Nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach o nr ewid.: 1471/1, 1459/1 i 1491/1 obręb Mochy w odległości ok. 1151 m od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z trzech 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. Na działce inwestycyjnej nie stwierdza się występowania cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych. W odległości ok. 160 m od granicy działki, w kierunku zachodnim znajduje się jezioro Mochyńskie. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane również przy granicy obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów górskich oraz przylegających do jezior. Z k.i.p. wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane także na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o dużej gęstości zaludnienia. Na podstawie danych zawartych w k.i.p. nie stwierdzono, aby przedsięwzięcie realizowane było na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, ani nie przewiduje się ich przekroczenia w związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

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

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie Przemęcko Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Wielki Łęg Obrzański PLB300004, oddalony o 0,2 km od przedsięwzięcia. Z analizy ortofotomapy umieszczonej na portalu www.geoportal.gov.pl stwierdzono, że na analizowanej działce nie występują drzewa. Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia na gruncie rolnym oraz brak konieczności wycinki drzew, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji 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 funkcje 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 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 z późn. zm.), Wójt Gminy Przemęt stwierdził brak konieczności przeprowadzania 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 powyższej 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:

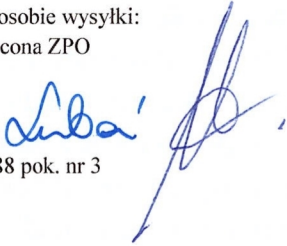
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wolsztynie
ul. Drzymały 16, 64-200 Wolsztyn
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Ptasia 2B, 65-514 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.6220.7.2021 z dnia 27 października 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą: *Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 1372/1 w m. Mochy, gmina Przemęt.*

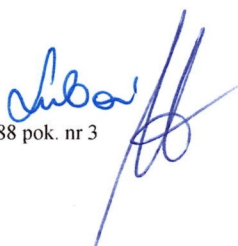
CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wymiarach ok. 15 m x 10 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 1372/1 w miejscowości Mochy. Na realizację planowanego przedsięwzięcia planuje się przeznaczyć całą działkę o powierzchni 0,5904 ha. Obecnie teren uprawiany jest rolniczo. Działka inwestycyjna zostanie podzielona na działki o powierzchni od ok. 0,07 ha do 0,14 ha. Powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi wyniesie ok 750 m², powierzchnia powstałej drogi dojazdowej ok. 1220 m². 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, z dopuszczeniem zastosowania ogrzewania elektrycznego.

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.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dostarczana przy użyciu beczkowozów. Podczas eksploatacji przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z planowanych do wykonania indywidualnych ujęć wody – 5 studni o wydajności do 5 m³/d. Zużycie wody przewiduje się w ilości ok. 120 m³/ rok. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji będą odprowadzone do zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³. Następnie zbiorniki będą opróżniane, a ich zawartość będzie transportowana do oczyszczalni ścieków. 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 przedmiotom. Wytwórca w pierwszej kolejności będzie zapobiegał powstawaniu odpadów oraz będzie minimalizował ich ilość. Odpady na etapie eksploatacji przedsięwzięcia planuje się gospodarować zgodnie z ustawą o odpadach.

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



z up. WÓJTA
Grzegorz Aryż
SEKRETARZ GMINY

